



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

PROT 12464 DEL 25/11/2015

PUBBL. _____

BANDO DI GARA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

VENDITA TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE LOTTO AREA RESIDENZIALE VIA BRASSALENE

In esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 08.06.2012, esecutiva, di approvazione del bilancio di previsione 2012, con la relazione previsionale e programmatica, il programma triennale lavori pubblici e l'elenco annuale ed il bilancio pluriennale 2012/13 e Piano alienazioni ;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 26/03/2013, esecutiva, con la quale è sono state approvate le perizie di stima delle aree oggetto del presente bando;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 09.05.2013, avente per oggetto "*Urbanistica. Atto d'indirizzo per alienazione 2° esperimento d'asta "Lotto area residenziale Via Brassalene"*";
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 27.05.2014, avente per oggetto "*Atto d'indirizzo per alienazione mediante trattativa privata "Lotto area residenziale Via Brassalene" a seguito due aste deserte;*
- della propria determinazione n. 320 del 20/11/2015 con la quale è stato approvato il presente bando d'asta;

si rende noto che il giorno **18/12/2015 alle ore 13.00**, presso l'ufficio tecnico del Comune di Due Carrare – Via Roma 74, 2° piano, si terrà la trattativa privata, presieduta dal Responsabile del Servizio LL.PP-Urbanistica o da un suo delegato, per l'**alienazione di terreno di proprietà comunale così individuato: "Lotto residenziale Via Brassalene"**.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL' AREA

Il terreno posto in vendita, di circa 500 mq., sito nel Capoluogo di Due Carrare, è censito al N.T.C., Comune di Due Carrare, Foglio 23, Mappale n. 157.

Sul terreno non insistono corpi di fabbrica, così come indicato nella perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 13.03.2013 e disponibile agli Atti del Comune.

L'area oggetto di vendita, in base al Piano degli Interventi vigente, rientra nell'A.T.O. 3 Carrara San Giorgio Carrara Santo Stefano ed è destinata a Z.T.O. "B/61Aree residenziali urbane consolidate" nella quale è identificato un lotto di tipo E di nuova edificazione avente una volumetria massima di mc. 600.

L'area è soggetta all'applicazione delle seguenti N.T.O.:

- volume massimo dell'area oggetto di stima mc. 600,00
- distanza confini di proprietà m. 5,00;
- distanza dalla strada m. 5,00;
- distanza tra fabbricati m. 10,00



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

- destinazione d'uso previste residenziale-commerciale-direzionale-artigianali non moleste;
- tipologie non definite;

NOTE PARTICOLARI:

1. Trattasi di lotto che manca di tutti gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti su fronte dello stesso;
2. Il lotto, avendo la forma triangolare, dal punto di vista edificatorio ne limita il razionale e potenziale utilizzo volumetrico;
3. L'edificazione è consentita attraverso la presentazione di permesso di costruire;
4. Il valore indicato nella perizia di stima originaria non è da considerare ai fini della presente trattativa privata.

PREZZO MINIMO SUPERIORE AD € 35.000,00

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 dell'**OFFERTA PIU' VANTAGGIOSA**.

Le offerte inferiori o uguali ad € 35.000,00 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 il 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 pari ad € 3.500,00**

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 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, dovrà essere superiore al prezzo minimo, 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.



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

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 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:



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

- **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**.

La lettera "OFFERTA" deve essere inserita in una busta chiusa 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 chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "**Offerta la trattativa privata del 18/12/2015 per la vendita di terreno "Lotto area residenziale Via Brassalene "**".

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 o direttamente depositata in Comune** e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno di 18/12/2015, 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.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale di € 3.500,00 (euro tremilacento/00)** in contanti presso la Tesoreria Comunale "Banca Montepaschi" filiale di Due Carrare di Viale IV Novembre 11. 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 vendute 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 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



Comune di Due Carrare

Provincia di Padova

termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari 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.**
- 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, di stipula in forma pubblica amministrativa, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onere a carico dello stesso per la redazione frazionamento relativamente al solo Lotto1.

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, dalle 11,00 alle 13,00, martedì dalle 16.00 alle 18.00 e giovedì dalle 9.00 alle 13.00, referente geom. Fasolato Duilio 049 9124411 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.

Agli atti del Comune sono disponibili le "Perizia di stima con l'evidenziazione nella planimetria dell'area posta in vendita".



IL RESPONSABILE LL.PP. URBANISTICA

Fasolato geom. Duilio