



Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI – SECONDO ESPERIMENTO DI GARA

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 06 Aprile 2017, esecutiva ai sensi di legge con la quale il Comune di Selvazzano Dentro ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi della Legge n. 133/2008, alla Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 20.03.2017 e alla Determinazione Dirigenziale n. 590 del 23.08.2017 Che dispone in ordine alle procedure di alienazione ed approva gli atti di gara di cui al presente bando;

RENDE NOTO

Che il giorno **10 Novembre 2017** alle ore **10.00** presso la sala della Giunta Comunale situata nella Sede Municipale di Selvazzano Dentro, ubicata in piazza Guido Puchetti n. 1, avanti all'apposita Commissione di gara, si svolgerà un'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 nonché del vigente regolamento comunale dei contratti, con offerte solo in aumento, per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nella zona residenziale di via Friuli, identificato catastalmente al foglio 13 – particella 2616, della superficie catastale complessiva pari a mq 2.014, destinazione urbanistica in area edificabile Z.T.O. "B/245" Zona residenziale di completamento".

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'immobile di cui sopra viene venduto a corpo, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale il bene è posseduto e goduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste eventualmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libere da qualsiasi ipoteca.

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta.**

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Selvazzano Dentro, presso la Cassa di risparmio del Veneto coordinate IBAN IT76B062251218606700007648B, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Selvazzano Dentro.

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

In caso di deposito presso la Tesoreria il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra controfirmatoria ed acconto di pagamento.

Il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in € 410.856,00 (quattrocentodiecimilaottococinquantasei/00)

L'importo s'intende al netto degli oneri e di eventuali ulteriori contributi concessori, delle spese contrattuali, degli oneri fiscali inerenti e conseguenti l'atto di compravendita, nonché di eventuali ulteriori oneri di qualsiasi natura che resteranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che **non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta**, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'art. 72, comma 1 lettera c) e dell'art. 76 commi 1,2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, in aumento, rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Selvazzano Dentro.

In caso di offerte di pari importo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa; nel caso in cui tali soggetti non siano presenti si procederà ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per l'abbia presentata per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il pagamento del bene avverrà, fermo restando il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta, con le seguenti modalità e scadenze:

1. 40% da versare entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria
2. 25% da versare entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

3. 25% da versare a saldo del prezzo integrale di acquisto che dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno 5 giorni prima della firma del contratto di compravendita

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E Plico DOCUMENTI

Potranno partecipare all'asta pubblica

Tutte le persone fisiche che:

- Siano in possesso della capacità di agire
- Siano in possesso della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione
- Nei propri confronti non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011
- Nei propri confronti non siano state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 e che negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti di tali misure nei confronti di un proprio convivente
- Nei propri confronti non siano state pronunciate sentenze, ancorchè non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'art. 67, comma 8, del D.Lgs. 159/2011
- Non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'art. 1471 del Codice Civile

Le imprese e società che:

- Siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta
- Non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di gara, né si trovino in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività

Le imprese, le società, gli enti e le associazioni che:

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

- Nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. N. 231/2001
- Nei confronti del procuratore e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale – nei confronti di tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – nei confronti di tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice – di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società – nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società – nei confronti del legale rappresentante se si tratta di associazioni:
 - a) Non sia pendente alcun provvedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 e all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011
 - b) Non siano operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 32 ter e 32 quarter del Codice Penale e s.m.i.
 - c) Non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidamente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti; in tal caso i soggetti dovranno possedere singolarmente i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. La dichiarazione sostitutiva (modello A) dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Selvazzano Dentro ubicato in piazza Guido Puchetti n. 1 – 35030 Selvazzano Dentro (PD) **entro le ore 12.00 del giorno 08.11.2017** in un plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, il quale dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:

**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL 10.11.2017
RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO SITO IN VIA FRIULI**

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

Il termine stabilito è perentorio, eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine stabilito.

Il plico deve essere idoneamente sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi dovranno altresì essere timbrati e/o controfirmati dal mittente. Tale plico deve contenere **due distinte buste** chiuse idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Che dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

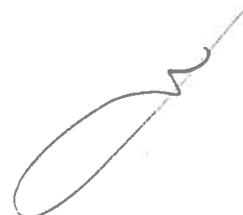
- Istanza di partecipazione alla gara, in competente bollo (€ 16,00=), debitamente compilata e sottoscritta, redatta utilizzando l'apposito **modello A**.
- Fotocopia non autenticata di un documento di riconoscimento in corso di validità dell'offerente
- Quietanza attestante il deposito cauzionale del presente avviso pari al 10% del valore posto a base d'asta dell'importo pari ad euro 41.085,60= (quarantunmilaottantacinque/60) tramite le modalità precedentemente indicate.
- Dichiarazione sottoscritta con la quale il concorrente si impegna:
 - ✓ A versare il corrispettivo della vendita (prezzo offerto) secondo le modalità indicate nel presente avviso
 - ✓ Ad assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali e quelle relative al trasferimento di proprietà

Per le società oltre alla documentazione sopra indicata: certificato, rilasciato dalla Camera di Commercio in data non anteriore a sei mesi dal giorno fissato per la gara, attestante la legale costituzione della società, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita del legale rappresentante. In sostituzione di detto certificato può essere resa apposita dichiarazione ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000.

In caso di istanza ed offerta presentata da procuratore si dovrà allegare anche la dichiarazione in originale o copia autenticata della procura.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

che dovrà contenere , a pena di esclusione:

- l'offerta economica redatta secondo il **modello 2** in competente bollo pari ad € 16,00 sottoscritta dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente con l'indicazione del prezzo offerto in euro sia in cifre che in lettere
- copia non autenticata di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

L'offerta dovrà attestare:

- di aver preso cognizione del bando di gara per l'alienazione in oggetto e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente i contenuti
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trova l'immobile
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa
- di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente
- di essere consapevole che la seguente offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara

l'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autenticata tra la documentazione di gara.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per un periodo pari a 180 giorni dalla loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva.

Le offerte possono essere presentate

- ❖ **per procura speciale:** sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegata in originale o in copia autenticata all'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico modulo (modello C) allegato al presente bando in tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo sia al mandatario che al mandante.
- ❖ **Cumulativamente:** sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi utilizzando lo specifico modulo allegato al presente bando,

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

ovvero completare e sottoscrivere tutti sia l'offerta economica sia l'istanza di partecipazione utilizzando lo specifico modello (modello A) allegato al presente bando. In caso di offerta cumulativa partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

- ❖ **Per persona da nominare:** sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza di partecipazione redatta utilizzando lo specifico modulo (modello D) allegato al presente bando, deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Qualora l'offerta per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrattare o non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritte nel registro delle imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, ad eccezione per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CAUSE DI ESCLUSIONE E PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo per qualsiasi causa
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati
- le offerte i cui plichi (esterno ed interni) non siano idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti di documento di riconoscimento in corso di validità

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

nel giorno di svolgimento dell'asta pubblica, il Presidente di gara, procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi esterni pervenuti entro il termine stabilito dal presente avviso
- all'apertura della BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e all'esame dei relativi documenti per accertare l'ammissibilità alla gara delle offerte presentate, escludendo i concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta
- all'apertura della BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA, per i concorrenti ammessi, leggendo il prezzo offerto da ciascun concorrente; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'amministrazione
- all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta migliore

Si procederà all'aggiudicazione anche solo in presenza di una sola offerta ritenuta valida; in caso di offerte uguali si procederà come indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione diviene definitiva, dopo aver espletato le procedure di cui all' art. 73 R.D. 23 maggio 1924 n. 827, previa determinazione del Responsabile del Settore competente. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mentre quello aggiudicatario sarà trattenuto in conto spese contrattuali. Tutte le spese inerenti o conseguenti al passaggio di proprietà, nonché eventuali spese tecniche, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.

Qualora l'aggiudicatario non versi il prezzo offerto entro il termine stabilito e/o non si presenti alla firma del contratto di compravendita del lotto aggiudicato, la cauzione verrà incamerata





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

dal Comune e l'aggiudicazione verrà revocata, con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza.

Nessun interesse è dovuto a favore degli offerenti sui depositi cauzionali.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

L'asta verrà dichiarata deserta qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno una offerta valida.

Gli interessati potranno assumere ogni altra ulteriore informazione, ai sensi della Legge 241/90 dal responsabile del procedimento che è il Capo Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Lavori Pubblici.

Copia del presente Avviso è disponibile sul sito www.comune.selvazzano-dentro.pd.it.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia che qui s'intendono per integralmente trascritte.

I dati personali, relativi sia alle persone fisiche, sia alle persone giuridiche partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela della privacy). Durante lo svolgimento della gara, tuttavia, i dati relativi ai partecipanti saranno letti ad alta voce trattandosi di asta pubblica.

Si rinvia agli articoli 7 e seguenti del Decreto Leg.vo 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), circa i diritti degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati.

L'immobile qualora non assegnato sarà oggetto di specifico provvedimento della Giunta Comunale.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Lavori Pubblici, incaricato del procedimento, durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- Lunedì ore 10,00 – 12,30
- Mercoledì ore 16,00 – 18,00
- Venerdì ore 10,00 – 12,30.

SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it





Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

Ulteriori informazioni sulle caratteristiche edificatorie delle aree potranno essere richieste al Settore Edilizia Privata – Urbanistica, mentre i dati sul legittimo possesso dei lotti all'Unità Patrimonio e Manutenzione del Settore Lavori Pubblici.

Numero telefonico 049/87.33.999

Selvazzano Dentro, 18.10.2017

**IL CAPO SETTORE EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA – LAVORI PUBBLICI**

Arch. Leonardo Minozzi



SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA LL.PP. ERP
UNITA' MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287
Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733999 - Fax: 049/8733880
e-mail: llpp@comune.selvazzano-dentro.pd.it

