



COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
Provincia di Padova
Settore Lavori Pubblici

BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA

AVVISO

***PER LA VENDITA DI TRE LOTTI EDIFICABILI, E DI UN NEGOZIO
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO SITUATI IN
LOCALITA' CASELLE E TENCAROLA***

In esecuzione a quanto disposto dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 8 del 9 febbraio 2009, cui è seguita la Determinazione del Capo Settore LL.PP. n. 181 del 26 marzo 2009, si rende noto che lunedì 15 giugno 2009 alle ore 16,00 nella 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 la vendita dei quattro immobili sotto elencati di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro, due dei quali situati in località Tencarola e due in località Caselle. L'assegnazione è aperta a chiunque, sia a singoli cittadini sia a Società, con preferenza, a parità d'importo d'offerta, per quelli residenti o aventi sede nel territorio comunale alla data di assunzione del provvedimento consiliare, cioè al 9 febbraio 2009. Gli interessati potranno presentare l'offerta per ogni singolo immobile. Non sono ammesse offerte cumulative da parte di un unico soggetto per più immobili posti in asta. I soggetti partecipanti, eventualmente interessati a più immobili, dovranno presentare offerte distinte per ciascuno degli immobili.

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI E RELATIVI DATI URBANISTICI -
PREZZO A BASE D'ASTA**

Lotto n. 1 – Via Bassano del Grappa – Località Tencarola

L'area, raffigurata nella planimetria allegata al presente avviso d'asta pubblica, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, è censita dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova Catasto Terreni come segue: Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 12 (dodici), particella 614, della superficie di mq. 1.310. Il **lotto** è ubicato in località Tencarola ed è servito dalla viabilità di via Bassano del Grappa laterale di piazza Vittorio Veneto. L'area è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e di adeguati parcheggi pubblici. La conformazione del lotto è quadrangolare.

La vigente normativa urbanistica approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07.10.2008 e pubblicata sul B.U.R. n. 89 del 28.10.2008 classifica l'area *Zona omogenea C1 n. 121 (articolo 21 delle Norme Tecniche di Attuazione)*. Sull'area è consentita la costruzione di

un edificio residenziale con indice di edificabilità 1,60 mc/mq, altezza massima mt. 9,50. La tipologia ammessa consente la costruzione di case isolate fino a quattro alloggi, a schiera, a blocco, in linea. L'assegnatario dovrà realizzare il collegamento previsto e indicato nel P.R.G. tra via Asiago e via Bassano del Grappa. L'entità delle opere di urbanizzazione potrà essere scomputato dal pagamento dei soli oneri di urbanizzazione primaria. Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e dell'eventuale contributo sul costo di costruzione. Non vi sono ulteriori obblighi nei confronti del Comune di Selvazzano Dentro, né di altri soggetti.

Il prezzo a base d'asta del lotto è di Euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero).

Lotto n. 2 – Unità commerciale sita in via Torino n. 2 (ex Ufficio Postale) Località Tencarola

L'immobile è costituito da un'unità commerciale, raffigurata nella pianta allegata al presente avviso di cui forma parte integrante e sostanziale, ed è censito dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova, Catasto Edilizio Urbano come segue: Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 24 (ventiquattro), mappale 14, cat. B/4 di vani tre, via Torino n. 2. Il **lotto** è posto nel centro di Tencarola, sul fronte di via Torino, laterale di via Firenze.

Il prezzo a base d'asta è di Euro 110.000,00 (centdiecimila virgola zero).

Lotto n. 3 – Via Pascoli (porzione A)

L'area, raffigurata nella planimetria allegata al presente avviso d'asta pubblica, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, è così individuata catastalmente dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova, Catasto Terreni come segue: Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 3 (tre) particella n. 535 di are 06.87, n. 531 di are 00.71, per un totale di are 07.58, pari a metri quadrati 758. Il **lotto** è ubicato nel centro abitato di Caselle, in via Pascoli, civico n. 15. L'area è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e di adeguati parcheggi pubblici. La conformazione del lotto è quadrangolare.

La vigente normativa urbanistica (approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07.10.2008 e pubblicata sul B.U.R. n. 89 del 28.10.2008) classifica l'area *Zona omogenea B n. 10 (articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione)*. Sull'area è consentita la costruzione di un edificio residenziale con indice di edificabilità 2 mc/mq, altezza massima mt 7,50. La tipologia ammessa consente la costruzione di case isolate fino a quattro alloggi a schiera. L'assegnatario dovrà completare, congiuntamente all'assegnatario del lotto 4 (porzione B), il collegamento viario di via Pascoli con via Pirandello. L'onere della spesa potrà essere scomputato dal pagamento dei soli oneri di urbanizzazione primaria. Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e dell'eventuale contributo sul costo di costruzione. Non vi sono ulteriori obblighi nei confronti del Comune di Selvazzano Dentro, né di altri soggetti.

Il prezzo a base d'asta è di Euro 305.055,00 (trecentocinquemila cinquantacinque virgola zero).

Lotto n. 4 – Via Pascoli (porzione B)

L'area, raffigurata nella planimetria allegata al presente avviso d'asta pubblica, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, è così individuata catastalmente dall'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Padova, Catasto Terreni come segue: Comune di Selvazzano Dentro, Foglio 3 (tre) particella n. 534 di are 05.74, n. 791 di are 00.20, n. 793 di are 0.60, n. 1012 di are 1.41 per un totale di are 07.95, pari a metri quadrati 795. Il **lotto** è ubicati nel centro abitato di Caselle, in via Pascoli, civico n. 15. L'area è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e di adeguati parcheggi pubblici. La conformazione del lotto è quadrangolare.

La vigente normativa urbanistica (approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07.10.2008 e pubblicata sul B.U.R. n. 89 del 28.10.2008) classifica l'area *Zona omogenea B n. 10 (articolo 20 delle Norme Tecniche di Attuazione)*. Sull'area è consentita la costruzione di un

edificio residenziale con indice di edificabilità 2 mc/mq, altezza massima mt 7,50. La tipologia ammessa consente la costruzione di case isolate fino a quattro alloggi a schiera. L'assegnatario dovrà completare, congiuntamente all'assegnatario del lotto 3 (porzione A), il collegamento viario di via Pascoli con via Pirandello. L'onere della spesa potrà essere scomputato dal pagamento dei soli oneri di urbanizzazione primaria. Il rilascio della licenza di costruzione è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e dell'eventuale contributo sul costo di costruzione. Non vi sono ulteriori obblighi nei confronti del Comune di Selvazzano Dentro, né di altri soggetti.

Il prezzo a base d'asta e di Euro 319.945,00 (trecentodiciannovemila novecentoquarantacinque virgola zero).

CONDIZIONI DI VENDITA DELLE AREE

Gli importi si intendono al netto dell'eventuale I.V.A., degli oneri e dei contributi concessori, delle spese contrattuali, degli oneri fiscali inerenti e conseguenti l'atto di compravendita nonché di eventuali ulteriori oneri di qualsiasi natura che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Le aree vengono cedute a corpo e non a misura con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù attive e passive insistenti, apparenti e non apparenti, eventualmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libere da qualsiasi ipoteca.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare all'asta dovranno essere seguite le istruzioni di seguito riportate.

I soggetti interessati (privati o società) potranno presentare offerte sia per uno o più lotti, a scelta fra quelli posti in asta a condizione che le offerte siano distinte e separate.

La busta (o plico) contenente l'offerta e la documentazione più sotto specificata, dovrà pervenire **entro il termine** perentorio **delle ore 12,00 di LUNEDI' 15 GIUGNO 2009**, a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Comune di Selvazzano Dentro, Ufficio Protocollo, Piazza Guido Puchetti n. 1 - c.a.p. 35030 SELVAZZANO DENTRO (PD).

Il plico dovrà essere idoneamente chiuso e sigillato; sui lembi di chiusura dovranno essere apposte le firme dei soggetti richiedenti o del legale rappresentante delle società; all'esterno del plico dovrà essere riportata l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. ____ DI PROPRIETA' COMUNALE – ASTA DEL 15 GIUGNO 2009"**. **Il plico, qualora non fosse confezionato come sopra indicato verrà escluso dalla gara.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, declinando il Comune qualsiasi responsabilità al riguardo. I plichi pervenuti oltre il detto termine non saranno ritenuti validi e, pertanto, non verranno aperti per esaminarne il contenuto, né verranno restituiti ai mittenti.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, pena l'esclusione dalla gara:

- *una distinta busta chiusa*, sigillata e controfirmata dal soggetto offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura **"A – Documentazione complementare all'offerta - Lotto N. "** con riportata, preferibilmente, l'indicazione del mittente;
- *una distinta busta chiusa*, sigillata e controfirmata dal soggetto offerente sui lembi di chiusura, recante la dicitura **"B – Offerta economica – Lotto N. "**, con riportata, preferibilmente l'indicazione del mittente.

Nella busta "A – Documentazione complementare all'offerta – Lotto N. ", devono essere contenuti i seguenti documenti, da prodursi a pena di esclusione dalla gara:

- 1) Assegno circolare, non trasferibile**, intestato al Comune di Selvazzano Dentro, dell'importo di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero), a titolo di cauzione.
- 2) Dichiarazione**, redatta in lingua italiana, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, completa delle generalità e del codice fiscale o Partita IVA del dichiarante-offerente avente titolo, debitamente firmata, con la quale, sotto la propria responsabilità, con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci ai sensi dell'articolo 496 del Codice Penale e della decadenza dei

benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere ai sensi dell'art. 11 del DPR 403/1998, sia dichiarato **a)** di aver effettuato un sopralluogo per presa visione e conoscenza dell'area per la quale si presenta l'offerta; **b)** di aver preso visione degli strumenti urbanistici vigenti disciplinanti l'edificabilità dell'area; **c)** di essere consapevole dell'offerta che sta per fare; **d)** di obbligarsi esplicitamente al pagamento del prezzo offerto, maggiorato delle ulteriori somme indicate, da versare al Tesorerie Comunale **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione formale dell'aggiudicazione** (comunicazione che avverrà a cura del Comune a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno), anche in pendenza della stipula del rogito di cessione dell'area all'assegnatario e comunque entro la data di stipula dell'atto di compravendita, se antecedente; **e)** di obbligarsi a sostenere le relative spese contrattuali e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti, autorizzando il Comune al trattamento sia dei suoi dati personali, sia delle informazioni e della documentazione trasmessa, ai sensi del D.to Leg.vo 30.06.2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"; **f)** di obbligare sé, successori ed aventi causa, alla realizzazione dell'opera con le caratteristiche dimensionali previste per il lotto prescelto; **g)** di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, in osservanza delle vigenti disposizioni di legge, che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n. 1423 e che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per reati che incidono sulla affidabilità morale e professionale, precisando se si tratta di ditta individuale o di società. Qualora si tratti di Società in nome collettivo e in accomandita semplice la dichiarazione di cui al punto g) dovrà essere riferita a tutti i soci. Nel caso di tutti gli altri tipi di Società, la dichiarazione di cui al punto g) dovrà riguardare tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza; **h)** di precisare che l'offerta, nel caso di società, è presentata a nome e per conto della stessa e che quest'ultima non si trova in stato di liquidazione, fallimento e che non ha presentato domanda di concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nell'ultimo quinquennio anteriore alla data stabilita per l'asta. La dichiarazione dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento di identificazione del sottoscrittore e potrà essere resa anche mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

3) Fotocopia del documento d'identità, non scaduto del soggetto offerente, o del firmatario in caso di società.

4) 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.

Nella busta "B – Offerta economica – Lotto N. " deve essere contenuta solo l'offerta economica scritta in lingua italiana su carta bollata, pena esclusione dalla gara.

L'offerta, come pure le eventuali correzioni, deve essere sottoscritta dall'offerente avente titolo, a pena di esclusione della gara. Nell'offerta dovrà essere indicato il lotto prescelto e i dati anagrafici del firmatario. L'offerta deve essere in aumento rispetto al prezzo base e priva di clausole di sorta.

Il prezzo offerto per l'acquisto, al netto dell'eventuale I.V.A., degli oneri e dei contributi concessori, delle spese contrattuali, degli oneri fiscali inerenti e conseguenti l'atto, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre, sia in lettere. Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Non sono ammesse offerte per procura o per persone da nominare.

Qualora venisse riscontrata la presenza di due o più offerte uguali, la precedenza sarà data all'offerta presentata dal residente o dalla ditta con sede in Selvazzano Dentro; in caso di ulteriore parità la preferenza verrà data a quella presentata per prima (numero di protocollo).

PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà nel seguente modo.

- Dichiarata aperta la gara, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e quindi all'apertura degli stessi una volta accertata la regolarità.
- Si procederà per primo alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta A di tutte le offerte ammesse; i concorrenti che non risultino in regola con le previste prescrizioni o che abbiano prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto o di data antecedente a tre mesi dalla pubblicazione del presente Bando saranno esclusi.
- Eseguite le verifiche il Presidente della Commissione di Gara procederà a:
 - aprire le buste contenenti le offerte e a contrassegnarle con sottoscrizione di almeno altri due membri della Commissione;
 - leggere ad alta voce l'aumento offerto da ciascun concorrente;
 - escludere dalla gara le eventuali offerte in ribasso;
 - individuare il concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché in aumento. Non saranno considerate valide le offerte per un valore pari al prezzo posto a base dell'asta. La gara verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata ed in caso di parità si procederà ad aggiudicarla all'offerente con residenza o sede in Selvazzano Dentro o in caso di ulteriore parità all'offerta depositata per prima (numero di protocollo apposto sul plico).

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né cessioni ad altri dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata pena l'esclusione dalla gara.

DISPOSIZIONI GENERALI

- La mancanza o la irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dell'offerta dall'asta.
- Le eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte con decisione dal Presidente dell'asta.
- L'apertura dei plichi e delle buste verrà effettuata nel giorno fissato per l'asta, anche se non sarà presente nella sala della Giunta Comunale alcuno degli offerenti.
- L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.
- L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta.
- Si procederà all'aggiudicazione dei lotti oggetto del presente Avviso anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.
- Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto del bene. Tutti gli altri saranno svincolati ad avvenuta approvazione del verbale di gara.
- Saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito, nonché le imposte e le tasse vigenti all'atto della stipulazione dell'atto di trasferimento della proprietà, compresi gli oneri per la denuncia di variazione catastale. L'aggiudicatario potrà scegliere il notaio rogante, sempre che l'atto venga stipulato entro il termine dei sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione. Qualora il termine dovesse scadere, l'Amministrazione procederà, con specifico provvedimento, a notificare all'interessato la revoca dell'aggiudicazione, incamerando la caparra confirmatoria. Non s'intende scaduto il termine dei sessanta giorni qualora questo sia imputabile a negligenze o ritardi immotivati dell'Amministrazione.

- 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 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 l'architetto Andrea Valentini Capo Settore LL.PP.
- 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.
- I lotti non assegnati saranno oggetto di specifico provvedimento della Giunta Comunale che si riserva in proposito la facoltà di procedere all'assegnazione a trattativa privata.

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.

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,

IL CAPO SETTORE LL.PP.
(Arch. Andrea Valentini)

