



Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

Selvazzano Dentro, 7.7.2011

Prot. n. 26863

R.P. n. 868

AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 2 LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- In esecuzione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 21.03.2011, esecutiva, con oggetto "Elenco beni immobili suscettibili di alienazione e valorizzazione ai sensi art. 58 Legge 133/2008";
- Vista la propria determinazione n. 432 del 06/07/2011 ;

RENDE NOTO

Che il giorno **13/09/2011**, con inizio 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 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 seguenti immobili di proprietà comunale:

1) LOTTO EDIFICABILE IN VIA MAGELLANO – LOTTO “A”

- L'area è situata nel centro abitato di San Domenico in Via Magellano (vedi planimetria allegata)
- L'area è così identificata al catasto Terreni: - Comune di Selvazzano Dentro – Sezione Unica, Foglio 22, Mappali 1482, 1485 porz. , 1491 porz.
- La superficie totale catastale dell'area è di circa mq. **1.976,50**;
- Il volume edificabile è quantificato in mc. **2.371,80**;
- *E' individuata dalla variante generale al Piano Regolatore Generale come Zona Territoriale Omogenea C1/110 – Residenziale di completamento - con indice fondiario di 1.2 mc/mq - altezza massima mt. 7.50. Si richiama il certificato di destinazione urbanistica redatto in data 06/07/2011 consultabile presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Selvazzano Dentro.*
- *L'area è dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria.*

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 426.924,00=

(euroquattrocentoventiseimilanovecentoventiquattro/00)

2) LOTTO EDIFICABILE IN VIA MAGELLANO – LOTTO “B”

- L'area è situata nel centro abitato di San Domenico in Via Magellano (vedi planimetria allegata)
- L'area è così identificata al catasto Terreni: - Comune di Selvazzano Dentro – Sezione Unica, Foglio 22, Mappali 1485 porz. 1491 porz.
- La superficie totale catastale dell'area è di circa mq. **1.976,50**;
- Il volume edificabile è quantificato in mc. **2.371,80**;
- *E' individuata dalla variante generale al Piano Regolatore Generale come Zona Territoriale Omogenea C1/110 – Residenziale di completamento - con indice fondiario di 1.2 mc/mq - altezza massima mt. 7.50. Si richiama il certificato di destinazione urbanistica redatto in data 06.07.2011, consultabile presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Selvazzano Dentro.*
- L'area è dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria.

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 426.924,00=
(euroquattrocentoventiseimilanovecentoventiquattro/00)

CONDIZIONI DI VENDITA DELLE AREE

Gli importi si intendono al netto del contributo di costruzione, 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 per ogni singolo lotto e la documentazione più sotto specificata, dovrà pervenire **entro il termine** perentorio **delle ore 12,00 del giorno 09/SETTEMBRE/2011**, a pena di esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: Comune di Selvazzano Dentro, Ufficio Protocollo, Piazza Guido Puchetti n. 1 - 35030 SELVAZZANO DENTRO (PD).

La busta (o 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 ____ DI PROPRIETA' COMUNALE – ASTA DEL 13/09/2011"**. La busta (o plico), qualora non fosse confezionato come sopra indicato verrà escluso dalla gara.

Il recapito tempestivo della busta (o plico) rimane ad esclusivo rischio del mittente, declinando il Comune qualsiasi responsabilità al riguardo. Le buste (o plichi) pervenute oltre il detto termine non saranno ritenute valide e, pertanto, non verranno aperte per esaminarne il contenuto, né verranno restituite ai mittenti.

All'interno delle buste (o 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 ____"** 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 ____"**, con riportata, preferibilmente l'indicazione del mittente.

Nella busta “A – Documentazione complementare all’offerta – Lotto ”, 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, a titolo di cauzione dell’importo così come stabilito:

Lotto “A”	€ 42.692,40= (euroquarantaduemilaseicentonovantadue/40)	pari al 10%
Lotto “B”	€ 42.692,40= (euroquarantaduemilaseicentonovantadue/40)	pari al 10%

2) Domanda di partecipazione con dichiarazione (redatta secondo lo schema all. 1) 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 e 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 e del certificato di destinazione urbanistica;
- 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. Lgs.vo 30.06.2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”;
- f) 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 f) dovrà essere riferita a tutti i soci. Nel caso di tutti gli altri tipi di Società, la dichiarazione di cui al punto f) dovrà riguardare tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- g) 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 " deve essere contenuta solo l'offerta economica scritta in lingua italiana su carta bollata, pena esclusione dalla gara.

L'offerta (redatta secondo lo schema all. 2) deve essere sottoscritta dall'offerente avente titolo, a pena di esclusione della gara così pure le dichiarazioni non firmate non saranno prese in considerazione. 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 del contributo di costruzione, 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 avviso 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 e restituiti 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, si 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 di prorogare la data, 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.
- Copia del presente avviso completo di allegati 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 Legislativo 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.

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento è: l'Arch. Leonardo Minozzi.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Urbanistica – Edilizia Privata - 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.

Numero telefonico 049/8733977



RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA – URBANISTICA – LL.PP.
Arch. Leonardo Minozzi

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA – LL.PP.
C.F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287

Piazza G. Puchetti, 1 - Tel.: 049/8733977 - Fax: 049/8733950
e-mail: LLPP@comune.selvazzano-dentro.pd.it

