



COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova – c.a.p. 35010

Vicolo Bembo

www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it

Fax 049-9450438

Codice Fiscale 00682280284

PEC – Posta Elettronica Certificata: sangiorgioinbosco.pd@cert.ip-veneto.net



Medaglia d'argento al
merito civile

Telefoni: Servizi generali 049-9453211 Edilizia Privata 049-9453231
Polizia Locale 049-9453241 Lavori Pubblici 049-9453251

Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

4^a Area – Lavori Pubblici, Demanio e Patrimonio

Numero: 0004252 Data: 14-04-2015

Categoria: 10 Classe 10

RAP. 327

BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE Lotto edificabile in zona Produttiva D1 a Paviola

AVVISO D'ASTA

IL RESPONSABILE DELLA 4^a AREA LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E PATRIMONIO

In conformità a quanto stabilito con determinazione del Responsabile dell'Area 4^a Lavori Pubblici Demanio e Patrimonio n° 69 del 14.04.2015 Reg. 155 e di quanto disposto dal R.D. 23.05.1924 n. 827;

DATO ATTO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 30.12.2014, esecutiva, con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni triennio 2015-2017 ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, pubblicata all'albo pretorio on -line del Comune di San Giorgio in Bosco;
- Che nell'elenco degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, è inserito anche l'immobile denominato "area a verde pubblico attrezzato NCT Fg. 36 particelle 763, 764 parte, 178 parte;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2015, esecutiva, veniva approvata la variante parziale n. 36 al PRG vigente connessa al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

RENDE NOTO

che il giorno 20 maggio 2015 alle ore 9.00 presso la Sala Consiliare Villa Bembo avrà luogo l'asta pubblica per la vendita al miglior offerente del seguente immobile di proprietà del Comune di San Giorgio in Bosco:

Lotto di terreno edificabile in via Filippo Brunelleschi

Individuazione e descrizione del lotto

Il lotto è identificato dalla planimetria catastale allegata, estratta dalle tavole allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2015, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante parziale n. 36 del vigente PRG.

Trattasi di area censita al C.T. - Fg. 36°, mappali nn. 763 - 764 parte - 178 parte.

La superficie del lotto è pari a mq. 2455 e sarà meglio definita in sede di frazionamento catastale che sarà redatto a spese dell'aggiudicatario e sotto la diretta approvazione del Comune.

Sul lotto in parola è ammessa l'edificazione prevista dall'art. 29 delle norme tecniche del vigente PRG, che qui vengono così riassunte:

Destinazioni d'uso: attività produttive, industriali, artigianali, di servizio e commerciali (art. 22 N.T.A.)

Interventi ammessi: intervento edilizio diretto

Caratteri edificazione: edifici isolati od adiacenti

Indice di fabbricazione: superficie coperta max 60% del lotto.

Altezza massima: 12.50 ml.

Distanze: dai confini ml. 5,00, dai fabbricati esistenti ml. 10,00

Prezzo a base d'asta euro: **310.000,00** al netto degli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecaria, catastale) e di frazionamento catastale. Il prezzo non è soggetto all'applicazione dell'Iva. Il Prezzo è a corpo ai sensi dell'art. 1538 del Codice Civile.

1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c), e 77 del R.D. n. 827/1924. Non sono ammesse offerte pari al prezzo a base d'asta oppure in ribasso.

Il prezzo è a corpo per l'intero immobile.

Il prezzo non è comprensivo del contributo di costruzione dovuto al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, che sarà determinato sulla base del progetto edilizio e delle tabelle parametriche vigenti.

Nella vendita a corpo, allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova sono comprese tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non *eventualmente esistenti*.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte di due o più concorrenti si procederà con il sistema degli ulteriori miglioramenti delle offerte stesse, mediante offerta in busta chiusa prodotta al momento. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, nè ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie e volumi e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

2) TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta economica, redatta in bollo e validamente sottoscritta, con l'indicazione sia in cifre che in lettere del prezzo offerto in aumento rispetto al prezzo base d'asta, deve essere racchiusa in una busta debitamente sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta economica" e inserita, unitamente alla documentazione indicata al successivo punto 3, in un apposito plico, anch'esso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Detto plico, recante all'esterno la dicitura "Offerta per la vendita all'asta del beni immobile del giorno 20.05.2015 ore 9.00.- Lotto di terreno edificabile area D1 Paviola", il nominativo e il recapito

del mittente, deve pervenire al Comune di San Giorgio in Bosco, Vicolo Bembo a pena di esclusione entro le ore 12.00 del giorno 19.05.2015.

Tale plico potrà essere recapitato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate. La consegna diretta, o tramite agenzie di recapito o posta celere dovrà effettuarsi presso il Municipio di San Giorgio in Bosco – Vicolo Bembo. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato. Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi e sigillati. Parimenti non si procederà all'apertura delle offerte economiche qualora non siano anch'esse regolarmente chiuse e sigillate.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

3) DOCUMENTAZIONE E GARANZIE RICHIESTE, A PENA DI ESCLUSIONE, PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

3.1 -Deposito cauzionale infruttifero di **euro 31.000,00** (euro trentunomila/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: "*deposito cauzionale per la vendita all'asta immobile comunale*".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La polizza fidejussoria sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

La prova della cauzione (originale della polizza bancaria o assicurativa) deve essere allegata alla documentazione di gara.

3.2 – Istanza di ammissione alla gara, (fac-simile 1) debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da questa Amministrazione:

- a) le generalità dell'offerente (nome e cognome, data e luogo di nascita se trattasi di persona fisica, denominazione, ragione sociale, sede legale e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società o altri Enti);
- b) dichiarazione di aver preso conoscenza di ogni circostanza sullo stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- c) che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e

l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/65 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/90 (disposizioni antimafia);

- d) l'insussistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o di fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- e) che nei confronti dell'impresa o della società non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione o di domanda di concordato (sole per le imprese individuali, le società di persone e per le società di capitale).

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

3.3. Procura speciale in originale o in copia autenticata ai sensi dell'art. 14 L. 15/68 qualora il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

3.4. VISITA DELL'IMMOBILE IMMOBILI OGGETTO DELL'ASTA

La presa visione dell'immobile posto in vendita è obbligatoria e avrà luogo solo su appuntamento precedentemente concordato al quale seguirà apposito verbale di presa visione da allegare alla domanda di partecipazione a pena di esclusione.

4) ULTERIORI CONSIDERAZIONI PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE

- 1) La stipula dell'atto di trasferimento del diritto di proprietà sarà eseguita entro e non oltre 4 mesi dall'aggiudicazione. Tempi più brevi saranno possibili su semplice richiesta dell'acquirente.
- 2) In pendenza del rogito notarile sarà comunque possibile il perfezionamento dell'eventuale iter del procedimento edilizio, la cui conclusione resta comunque subordinata al predetto rogito.
- 3) Pagamento del corrispettivo d'acquisto:
 - La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto;
 - entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà essere corrisposto, su richiesta del Comune un acconto pari al 60% della somma offerta;
 - Il residuo importo a saldo del prezzo offerto, dovrà essere effettuato, in unica soluzione, almeno 5 giorni prima del rogito del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale di seguito indicata: Banco Popolare di Verona - agenzia di San Giorgio in Bosco Codice IBAN : **IT75 H 05034 63060 000000001304 causale " saldo prezzo per l'acquisto all'asta immobile comunale"**
- 4) Il frazionamento catastale dovrà essere redatto a spese dell'aggiudicatario, da un tecnico abilitato, entro e non oltre due mesi dalla data di comunicazione di aggiudicazione dell'asta; gli atti catastali dovranno essere preventivamente approvati e sottoscritti dal Comune prima della definitiva presentazione all'Agenzia del Territorio per la superiore approvazione. Il mancato rispetto del termine sopra indicato, darà titolo al Comune a procedere alla redazione e approvazione del frazionamento catastale, mediante addebito all'aggiudicatario di tutte le spese inerenti, che dovranno essere versate unitamente al saldo del prezzo d'acquisto.

In caso di mancata stipulazione del citato atto di compravendita, per cause imputabili alla parte acquirente, il Comune, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale e procederà all'aggiudicazione a favore della successiva migliore offerta.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita e intestazione del bene immobile, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e accessorie (registrazione, trascrizione e

voltura catastale), di frazionamento catastale, e comunque inerenti alla vendita ed alla consegna dell'immobile saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

5) CAUSE DI ESCLUSIONE

Si avverte che si darà luogo all'esclusione della gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico dell'offerta nel luogo e nei termini sopra indicati ovvero per coloro i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare.

La mancata presentazione della quietanza del deposito cauzionale comporta l'esclusione dalla gara.

6) APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **20.05.2015 alle ore 9.00** presso la sede municipale – sala consiliare, da parte di una commissione di gara.

In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di San Giorgio in Bosco, sul sito Internet dell'Ente <http://www.comune.sangiorgioinbosco.pd.it>.

Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:

- Bando di gara;
- Moduli istanza ammissione/dichiarazione;
- Moduli offerta;
- Perizia di stima (compresi planimetrie, estratti e visure).

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

7) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Giorgio in Bosco, il responsabile dei dati personali è il geom. Enrico Milan Responsabile della 4^a Area. I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990. Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs. n. 196 del 30/06/2003

Ulteriori informazioni relative all'immobile di cui trattasi potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici (Tel. 049/9453251 Vicolo Bembo – San Giorgio in Bosco), previo concordamento, anche telefonico, sia per l'esecuzione del sopralluogo che per la produzione di copie di documenti utili ecc.



**IL RESPONSABILE DELLA IV^a AREA
LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E PATRIMONIO
Enrico Milan**

