



VENDITA IMMOBILI MEDIANTE ASTA PUBBLICA IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 13 del 31/08/2015 e deliberazione di giunta comunale n. 106/2015 del 08/10/2015 divenuta esecutiva a norme di legge

RENDE NOTO

Che il giorno 12.01.2017 alle ore 12.00

Nella Civica Residenza, è indetta Asta Pubblica col metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta (art. 731, lettera e) e art. 76 del R.D. 827/1924)

Sezione 1- DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA' CARATTERISTICHE DEI BENI

Lotto 01

Area urbana ex verde di lottizzazione superficie complessiva mq 124 costituito dalle seguenti particelle: (le aree devono essere frazionate)

Comune di Grantorto, sezione unica foglio 7° particella 366 parte (seminativo arborato classe 2)

Comune di Grantorto, sezione unica foglio 7° particella 372 parte (incolto ster)

Comune di Grantorto, sezione unica foglio 7° particella 682 parte (seminativo arborato classe 2)

Lotto 06

Area del demanio stradale di Via Martiri della Libertà al civico 13 incorporata nella proprietà della ditta Costa s.n.c. della superficie di mq 120 (da sdemanializzare e frazionare)

Sezione 2-IMPORTO A BASE D'ASTA

LOTTO 1 superficie mq 124 €/mq 34.34 complessivi € **3800,00** (area di frazionare) *(tremilaottocento)*

LOTTO 6 superficie mq 120 € **4.000,00** (area di frazionare) *(quattromilacent)*

Sezione 3-CONDIZIONI DI VENDITA

Il Comune di Grantorto venditore garantisce la piena proprietà degli immobili e così la loro libertà da pesi, sequestri, pignoramenti o altri vincoli di sorta se non quelli specificatamente descritti nella perizia e nelle deliberazioni. Pertanto gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti e liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei 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 a titolo di penale il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

L'aggiudicazione non vincola od impegna in alcun modo il Comune di Grantorto che rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento, a suo esclusivo e personale giudizio, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'Amministrazione inoltre può individuare, senza alcuna pretesa o eccezione dell'aggiudicatario, i lotti che saranno oggetti di stipula nell'anno 2015 posticipando di conseguenza gli altri all'anno 2016

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione come successivamente indicato.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 e.e.



PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Le prescrizioni urbanistiche sono indicate nella perizia allegata alla deliberazione Consiliare di approvazione del PIANO DELLE ALIENAZIONI DEI RELITTI E VALORIZZAZIONE IMMOBILIARI

Ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008 e sono specifiche per ogni singolo lotto a base d'asta

Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta è aggiudicata al concorrente che presenta il prezzo più conveniente per il Comune, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta

Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara è costituita dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici, che la presiede, e da altri due dipendenti comunali.

Sezione 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA

Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali), che presentano offerta:

- in nome proprio e per conto proprio;
- in nome e per conto di terza persona fisica, in virtù di procura speciale;

Le offerte mandate o presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura dell'asta. Qualora risulti che uno stesso concorrente ha presentato più offerte viene aperto solo l'ultimo plico pervenuto, in ordine di tempo, all'Ufficio Protocollo del Comune.

Sezione 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far pervenire un plico a mezzo servizio postale, corriere, o direttamente la protocollo del comune negli orari di sportello, sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (*in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile*), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la busta n. 1 "Documentazione amministrativa",
- la busta n. 2 "Offerta Economica"

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con la busta esterna),

Entro le ore **11.00** del giorno **12.01.2017** al seguente indirizzo: Comune di Grantorto - Ufficio Protocollo - Via Roma 18 - 35010 Grantorto (PD).

Oltre il detto termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente verrà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

L'invio tramite posta/corriere avviene sotto l'esclusiva responsabilità del mittente e in ogni caso saranno escluse le offerte pervenute oltre il termine perentorio sopra indicato **Non farà fede la data del timbro postale.**

Con la comunicazione di non ammissione alla gara si procederà alla restituzione del plico al concorrente.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

Denominazione o ragione sociale del concorrente;

La dicitura

"NON APRIRE-OFFERTA PER "ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI";

il plico di cui sopra deve contenere le seguenti buste:

1. La busta interna n° 1 recante, all'esterno la dicitura "Documentazione Amministrativa";
2. La busta interna n° 2 recante, all'esterno la dicitura "Offerta Economica". La busta n° 2 deve risultare chiusa e sigillata con le medesime modalità indicate per il plico esterno.

BUSTA N° 1- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta n° 1 deve contenere i seguenti documenti:

1. **L'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso "Allegato A", con firma non autenticata: e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, (*non è ammessa procura generale*), nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica;
3. **il DEPOSITO CAUZIONALE** è fissato in :LOTTO 1 € **380.00** - LOTTO 6 € **400.00** corrispondenti al 10% dell'importo a base d'asta;



Tale deposito è da costituirsi in uno dei seguenti modi:

1. Fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
2. Polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.
3. Bonifico presso la tesoreria del Comune "Banca Padovana di Credito Cooperativo S.C. Filiale di Grantorto; funzionalità gestionale ed operativa presso: Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est S.p.A. IBAN: IT **42 J 03599 01800 000000132942** con la seguente causale "deposito cauzionale per gara acquisto beni immobili".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno 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 l'espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile 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 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- a. se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, viene svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
- b. se costituito con bonifico bancario, viene considerato quale acconto sul prezzo.

Busta n° 2 - OFFERTA ECONOMICA:

La busta n° 2 deve contenere l'OFFERTA redatta in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso "Allegato B".

L'offerta, **in competente bollo**, deve:

1. Contenere l'indicazione, in cifre ed in lettere, della somma che l'interessato offre per l'acquisto del bene o dei beni immobili per i quali intende proporre offerta di partecipazione, con specifico riferimento ed individuazione al foglio, alla particella ed al subalterno, nonché la somma dell'offerta;
2. Essere firmata da medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Non sono ammesse offerte:

1. In diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
2. Condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta ha validità di giorni 270 a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima.

Sezione 8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE LUOGO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sala "Consiliare" del Comune di Grantorto sita in Grantorto, Via Roma 18. Eventuali variazioni del luogo di esperimento della gara, saranno pubblicate sul sito internet www.comune.grantorto.pd.it.

SOGGETTI CHE POSSONO PREZENZIARE ALLA SEDUTA PUBBLICA

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime.

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità e in caso di procuratore speciale, originale o copia autenticata della procura speciale.

CALENDARIO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Ore **12.00** del giorno **12.01.2017** il Presidente di gara procede, in seduta pubblica, alla:

- a) Verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
- b) Apertura dei plichi e verifica dell'integrità degli stessi e delle modalità di presentazione delle buste ivi contenute;
- c) Apertura delle buste "Documentazione amministrativa" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
- d) Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.



Tali concorrenti vengono invitati a formulare una nuova offerta migliorativa, da redigersi sull'apposito modello già predisposto, che viene consegnato ai medesimi seduta stante.

L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta:

- dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;
- o da un suo procuratore speciale, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

L'offerta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al Presidente di gara entro il termine perentorio di 1 {una} ora dalla consegna dei modelli di cui sopra.

Per la redazione dell'offerta migliorativa, viene concesso l'uso di una stanza riservata per ciascun concorrente.

Una volta che tutte le offerte migliorative saranno pervenute al Presidente di gara, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato, la stessa miglior offerta sia presente, o i presenti non vogliono migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

aggiudicazione provvisoria al migliore offerente. Aggiudicazione definitiva.

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale. Il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Sezione 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) Fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, al Comune di Grantorto, oltre le ore **11.00** del **12.01.2017**;
- b) Fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
- c) Omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
 - n° 1 "Documentazione amministrativa";
 - n° 2 "Offerta economica";
- d) Omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
- e) Presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
- f) Presentino una offerta economica non conforme allo schema predisposto dalla Stazione Appaltante;
- g) Presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- h) Qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per 'la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

Sezione 10 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRA VENDITA

L'ammontare complessivo del contratto di compravendita, deve essere versato dal soggetto aggiudicatario, in un'unica soluzione al tesoriere del Comune di Grantorto entro 15 giorni dalla richiesta dell'amministrazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile di compravendita.

Inoltre l'aggiudicatario si impegna ad incaricare il proprio Notaio per il rogito dell'atto di compravendita, ed a pagare tutte le spese conseguenti al predetto atto (tasse, spese notarili, registrazione, cancellazione vincoli, etc. etc.).

La stipula del contratto di compravendita avviene entro e non oltre il decorso del termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della formale richiesta di stipula ed avrà luogo presso il notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio regionale, ovvero in altra forma prevista dalla legge.

La mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara. In tal caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Il deposito cauzionale viene, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita

Sezione 11- INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI

Relativamente al trattamento dati personali si informa che in ottemperanza a quanto previsto dal "Codice in materia di



protezione dei dati personali", di cui al D.L.vo. 196/2003, artt. 13 e 22, il Comune di Grantorto fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali e dei dati sensibili e/o giudiziari:

- a) il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- b) I dati forniti dai soggetti di cui sopra ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7 /2004 del Garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art. 21 del D.L.vo. 196/2003;
- c) Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- d) I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti, solo per motivi inerenti il presente procedimento;
- e) Il titolare del trattamento è il Comune di Grantorto, con sede in Via Roma 18 - 35010 Grantorto (PD), nella persona del Sindaco pro tempore;
- f) Responsabile del trattamento è il Dirigente responsabile arch. Bordignon Andrea;
- g) In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.L.vo. 196/2003.

RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico del Comune

- telefono 049.0979326
- telefax 049/9490072
- e-mail urbanistica@comune.grantorto.pd.it

Il presente avviso viene pubblicato:

- Sul sito internet www.comune.grantorto.pd.it
- Nonché all'albo pretorio del Comune di Grantorto;

DATA: LUNEDÌ 19 DICEMBRE 2016, PROTOCOLLO: 10102, RAAP 447



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
dott. Arch. Bordignon Andrea