



Comune di Arzergrande

Arzergrande 24 maggio 2023

Avviso d'Asta Pubblica ad unico incanto per l'alienazione di un aree di proprietà del Comune di Arzergrande in via Industria e via Matteotti.

Premessa

Il Comune di Arzergrande in esecuzione di quanto previsto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2023, approvato con deliberazione consiliare n.3 del 6 febbraio 2023 intende procedere all'alienazione di immobili di proprietà comunale esistenti in via Industria e Matteotti, componenti quattro lotti denominati B, C, D, E e di seguito descritti; il presente bando disciplina la procedura di alienazione e i criteri di individuazione dell'acquirente.

IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE RENDE NOTO

che il giorno 14 giugno 2023 alle ore 9.30 presso la Sala Consiliare della sede Comunale in Arzergrande (pd) 35020 via Roma 104 avrà luogo l'asta pubblica per la alienazione di immobili di proprietà comunale esistenti in via Industria e Matteotti.

che la procedura di alienazione attivata con determina a contrarre numero 341 in data 23 maggio 2023 è disciplinata come segue;

1 stazione appaltante

Comune di Arzergrande v.Roma 104 Arzergrande 35020 (pd)
c.f. 80008830285 p.iva 01819270289 codice IPA c_A458 codice AOO A68BCC1
sito www.comune.arzergrande.pd.it
domicilio digitale arzergrande@postemailcertificata.it
UO settore II° codice univoco 9K963A tel.049.5800030 int.8
email ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it
responsabile procedimento e dati personali è il geom.Pegoraro Emilio

2 disposizioni comuni per tutti i lotti messi a gara

2.1 Il Regolamento per le Procedure Contrattuali riguardanti il Patrimonio Comunale era stato approvato con deliberazione consiliare in data 26 novembre 2011 con numero 58, e di seguito viene indicato come "Regolamento".

Ai sensi dell'art.5 del Regolamento le alienazioni del patrimonio comunale avvengono di norma mediante asta pubblica.

L'Asta si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), e 76 del vigente regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. N. 827 del 23/05/1924) e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà per sorteggio ai sensi dell'art. 77 del suddetto R.D. 827/1924.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data della sua presentazione.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta che deve essere in aumento sul prezzo fissato a base di gara e avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida.

2.2 considerazioni generali

- non sono ammesse offerte da operatori che si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, o che si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione ovvero altre forme di limitazione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione giudizialmente accertate.

- non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e seguenti. del Codice Civile), nonché proposte irrevocabili di acquisto per procura.

- si richiama l'articolo 68 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

- non saranno ritenute valide - proposte di acquisto condizionate o espresse in modo indeterminato - proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate - proposte di acquisto accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto - proposte di acquisto pervenute oltre il termine stabilito dal presente bando.

- chi sia interessato a presentare una istanza di partecipazione deve

preventivamente visionare gli immobili; gli stessi sono liberamente visibili dalla pubblica viabilità;

- la vendita è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti. Deve essere comunque garantito il diritto di passaggio alla viabilità a favore dei fondi che a seguito della cessione risultassero interclusi. Non si farà luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per qualsiasi materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita.

- le istanze di partecipazione saranno valutate in seduta pubblica dal Responsabile Unico del Procedimento.

- l'atto di cessione sarà stipulato mediante atto pubblico, con giorno e ora della stipula da concordare con il Responsabile del 2° Settore che interverrà per la parte venditrice, entro il termine di giorni sessanta dalla aggiudicazione definitiva; le spese notarili e di trasferimento sono a carico dell'acquirente come pure le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula. Il citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni, con valutazione del responsabile del procedimento, su presentazione di richiesta motivata;

- all'atto della stipula l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di aggiudicazione mediante assegno circolare intestato al Comune di Arzergrande oppure utilizzando l'avviso pagoPA predisposto e trasmesso dal Comune di Arzergrande; non si prevede la possibilità di rateizzazione dei pagamenti.

- l'Amministrazione Comunale di Arzergrande potrà in qualsiasi momento revocare il bando d'asta pubblica annullando la procedura e/o non procedere all'aggiudicazione e conseguente stipula dell'atto, a suo insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano vantare diritti a indennità di qualsiasi genere.

- il verbale di gara non tiene luogo né ha valore di contratto. Mentre il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

- gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.

- tutte le eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Padova.



2.3 Il valore a base di gara corrisponde alla somma del valore di

stima dell'immobile e delle spese (applicate proporzionalmente) delle spese per frazionamento e redazione della perizia.

Il corrispettivo per la vendita dell'alloggio è fissato nella misura della offerta aggiudicataria, quindi valore a base di gara + rialzo offerto.

La cessione dell'immobile non è soggetta ad I.V.A. mancando il presupposto soggettivo per l'applicazione dell'I.V.A., ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 633/72; non si tratta di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune.

2.4 La istanza di partecipazione deve essere presentata in un unico plico chiuso, firmato sui lembi di chiusura, in cui dovranno essere inseriti:

- istanza di partecipazione formulata sulla base del modulo allegato sub."f", da regolarizzare in bollo;
- la fotocopia di un documento di identità in corso di validità della persona che sottoscrive la istanza di partecipazione;
- copia del deposito cauzionale.
- la scheda per la formulazione della offerta sulla base del modulo sub"g", chiusa in una busta firmata sui lembi di chiusura che a sua volta sarà inserita nel plico principale contenente la istanza di partecipazione;

Il plico con la istanza di partecipazione deve riportare in modo ben visibile la seguente dicitura "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER L'ASTA DEL 14 GIUGNO 2023".

Il plico contenente la istanza di partecipazione e i documenti sopra descritti, dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, in Arzergrande via Roma n.104 – per posta oppure direttamente all'Ufficio Protocollo o all'Ufficio Tecnico – **entro le ore 12.00 del 13 GIUGNO 2023.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

2.5 il deposito cauzionale è richiesto, a garanzia dell'istanza di partecipazione, nella misura del 10 % (dieci per cento) della somma a base d'asta; le somme dei depositi cauzionali saranno introitate nel bilancio comunale come caparra confirmatoria dell'importo totale da versare a saldo del prezzo di vendita; il versamento della cauzione deve effettuarsi mediante il nodo pagopa sul portale <https://arzergrande.comune.pluginpay.it/> / pagamento spontaneo / depositi cauzionali. contattare l'ufficio tecnico comunale per ogni ulteriore chiarimento e precisazione sul versamento.

In alternativa detta cauzione potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del bilancio e della programmazione economica. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Arzergrande. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà svincolato il deposito cauzionale entro un termine di giorni 60.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non rispetti gli obblighi e le condizioni di cui al presente bando decadrà dall'aggiudicazione e si procederà all'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

2.6 ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 e del Regolamento (Ue) 2016/679, i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro-interessati è disciplinato dalla L. 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 196/2003 a cui si rinvia espressamente. I diritti di cui al sopraccitato art. 7 del D.Lgs n. 196/2003 sono esercitabili con le modalità della legge n. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

2.7 allegati

A- il Relazione Tecnica di Stima assunta al protocollo comunale in data 12 maggio 2023 con numero 5050 del geom.Chiarin Alberto;

B- estratto di mappa.

C- i frazionamenti catastali, che sono stati assunti al protocollo comunale in data 22 novembre 2022 numero 11471;

D- il certificato di destinazione urbanistica assunto al protocollo comunale 3702 del 5 aprile 2023;

E- documentazione fotografica dei lotti.

F- lo schema di proposta di acquisto;

G- lo schema di offerta economica.

3 Lotti messi a gara

I lotti oggetto del presente avviso di gara sono descritti di seguito e nella relazione Tecnico-Estimativa allegata alla presente.

Lotto B

area catastalmente censita come segue nel Catasto Terreni foglio 1

particella 633 di mq. 689

particella 910 di mq. 1560

particella 912 di mq. 30

per complessivi mq. 2.279

corrispettivo unitario euro/mq 25,00

importo per immobile 56.975,00

importo per spese frazionamenti 1.687,13

importo per spese perizia 458,45

importo a base d'asta 59.120,58

Lotto C

area catastalmente censita come segue nel Catasto Terreni foglio 1

particella 509 di mq. 500

particella 905 di mq. 372

per complessivi mq. 872

corrispettivo unitario euro/mq 18,00

importo per immobile 15.696,00

importo per spese frazionamenti 464,78

importo per spese perizia 126,30

importo a base d'asta 16.287,08

Lotto D

area catastalmente censita come segue nel Catasto Terreni foglio 1

particella 904 di mq. 520	
particella 908 di mq. 52	
per complessivi mq. 572	
corrispettivo unitario euro/mq 18,00	
importo per immobile	10.296,00
importo per spese frazionamenti	304,88
importo per spese perizia	82,85
importo a base d'asta	10.683,73

Lotto E

area catastalmente censita come segue nel Catasto Terreni foglio 1

particella 906 di mq. 80	
particella 907 di mq. 548	
particella 909 di mq. 58	
per complessivi mq. 686	
corrispettivo unitario euro/mq 18,00	
importo per immobile	12.348,00
importo per spese frazionamenti	365,64
importo per spese perizia	99,36
importo a base d'asta	12.813,00

il Responsabile del Settore II°
Pegoraro geom.Emilio



GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 24/05/2023 09:14:24 UTC

File verificato: C:\Users\Giuseppe\Documents\la- fascicolo 2 urrgenti\bando cessione zona industriale\05 bando\Prot_Int 0005496 del 24-05-2023 - Allegato - bando cessione aree - agg2305...24.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1:	Emilio pegoraro
Tipo di firma	CADES-B
Firma verificata:	OK (Verifica effettuata alla data: 24/05/2023 09:14:24 UTC)
Verifica di validità online:	Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 24/05/2023 09:00:28 UTC

Dati del certificato del firmatario **Emilio pegoraro**

Nome, Cognome:	Emilio pegoraro
Titolo:	Geometra
Descrizione:	Collegio dei Geometri di Padova, -, -, Numero di iscrizione: 3652, Data di iscrizione: 29/09/1998, -
Organizzazione:	Collegio dei Geometri di Padova
Numero identificativo:	20044666
Data di scadenza:	03/06/2024 23:59:59 UTC
Autorità di certificazione:	ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 , ArubaPEC S.p.A. , Certification AuthorityC , IT ,
Documentazione del certificato (CPS):	https://ca.arubapec.it/cps.html
Identificativo del CPS:	OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1

Fine rapporto di verifica



Il futuro digitale è adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2023 |
P.IVA 07945211006