



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

Arzergrande 6 Maggio 2024

### **Avviso d'Asta Pubblica ad unico incanto per l'alienazione di un'area 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 2024, approvato con deliberazione consiliare n.7 del 14 marzo 2024 intende procedere all'alienazione di immobili di proprietà comunale esistenti in via Industria e Matteotti, componenti il lotto denominato F di seguito descritto; 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 29 maggio 2024 alle ore 9.00 presso la Sala Consiliare della sede Comunale in Arzergrande (pd) 35020 via Roma 104 avrà luogo l'asta pubblica per la alienazione di immobile di proprietà comunale esistente in via Industria e Matteotti.

che la procedura di alienazione attivata con determina a contrarre numero 226 in data 03 maggio 2024 è disciplinata come segue;

#### **1. Stazione appaltante.**

Comune di Arzergrande via Roma 104 Arzergrande 35020 (PD) C.F 80008830285 P.iva 01819270289 codice IPA c\_A458 codice AOO A68BCC1 sito [www.comune.arzergrande.pd.it](http://www.comune.arzergrande.pd.it) domicilio digitale arzergrande@postemailcertificata.it

UO settore II° codice univoco 9K963A tel.049.5800030 int.8 e-mail ufficio.tecnico@comune.arzergrande.pd.it

Responsabile Procedimento e dati personali è l'Ing. Casotto Serena

#### **2. Disposizioni comuni.**

**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.



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

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.



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

- l'atto di cessione sarà stipulato mediante atto pubblico, con giorno e ora della stipula da concordare con il Responsabile del II 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 versamento pagopa sul portale <https://arzergrande.comune.pluginpay.it/> "alienazioni beni immobili". Contattare l'ufficio tecnico comunale per ogni ulteriore chiarimento e precisazione sul versamento; 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."d", da regolarizzare in bollo;



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

- 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"e", 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 29 MAGGIO 2024"**.

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 28 maggio 2024.

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> contattare l'ufficio tecnico comunale per ogni ulteriore chiarimento e precisazione sul versamento.

In alternativa detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione 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.



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

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- lo schema di proposta di acquisto;

E- lo schema di offerta economica.

F- il certificato di destinazione urbanistica assunto al protocollo comunale 2737 del 5 marzo 2024;

### **3. 1 Lotto messo a gara**

Il lotto oggetto del presente avviso di gara è descritto di seguito e nella relazione Tecnico-Estimativa allegata alla presente.

#### **Lotto F**

area catastalmente censita come segue nel Catasto Terreni foglio 1 particella 61 di mq. 655  
particella 462 di mq. 439

particella 465 di mq. 244

per complessivi mq. 1.338 corrispettivo unitario euro/mq 18,00



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

importo per immobile	€	24.084,00
importo per spese frazionamenti	€	713,17
importo per spese perizia	€	193,79
importo a base d'asta	€	24.990,96

Il Responsabile del Settore II

Ing. Casotto Serena





# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

**ALLEGATO "D"**

AL COMUNE DI ARZERGRANDE  
VIA ROMA 104  
35020 ARZERGRANDE PD

### PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

in Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

(Da compilare se trattasi di imprese):

in qualità di \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_

con sede a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_ iscritta presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica è la

seguinte: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

In relazione all'asta pubblica indetta dal Comune di Arzergrande per la cessione di area della zona produttiva comunale.

### DICHIARA:

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 D.P.R.445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

1) di presentare la richiesta per l'acquisto del lotto come descritto nel Bando;

2) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

3) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

4) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta;

5) di autorizzare il Comune di Arzergrande alla raccolta e al trattamento dei propri dati personali ai sensi e per le finalità della presente procedura;

6) di non essere interdetto, inabilitato, protestato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, o resosi colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del Comune di Arzergrande e di non essere incorso in cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione; di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione o di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

7) di non essere debitore nei confronti del Comune di Arzergrande di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, IMU, TOSAP ed altri tributi comunali;

8) (nel caso di imprese commerciali):

che l'impresa non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;

9) di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civile, le seguenti condizioni:

- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Arzergrande, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita come indicato nel Bando;

- l'immobile/gli immobili verrà/verranno venduto/venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/trovano a favore del migliore offerente, come indicato nel Bando;

- l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arzergrande, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;

- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita entro il termine stabilito dal bando ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;





# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

*Ufficio Tecnico Lavori Pubblici*

10) tutte le spese per la stipula dell'atto (catastali, notarili, frazionamenti, di registrazione ecc.) sono a carico dell'acquirente;

11) di aver preso visione degli immobili oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica e di accettarli incondizionatamente;

12) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;

13) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare entro 60 giorni dalla richiesta del Comune, l'importo offerto.

14) di autorizzare il trattamento dei dati personali per i fini connessi all'espletamento della procedura attivata con l'avviso in oggetto ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679

Luogo e Data

FIRMA

(Nome e cognome leggibili)

**NOTA BENE:**

- Allegare copia del documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, 3° comma, del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000;

- Allegare deposito cauzionale di cui al punto 2.5 del bando.



# Comune di Arzergrande

## Provincia di Padova

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

ALLEGATO "E"

IN BOLLO € 16

AL COMUNE DI ARZERGRANDE  
VIA ROMA 104  
35020 ARZERGRANDE PD

### OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

in Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

(Da compilare se trattasi di imprese):

in qualità di \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_

con sede a \_\_\_\_\_ in Via/Piazza \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_ iscritta presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la composizione nominativa degli organi di amministrazione in carica è la seguente: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### OFFRE

In relazione all'asta pubblica indetta dal Comune di Arzergrande per la cessione di area della zona produttiva comunale.

Per la acquisizione degli immobili ricompresi nel lotto \_\_\_\_\_ il prezzo, superiore al prezzo a base d'asta, di Euro (in cifre) \_\_\_\_\_ (In lettere) \_\_\_\_\_

Luogo e Data

FIRMA

(Nome e cognome leggibili)