COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

Prot. 27454

N° R.P. 666

Montegrotto Terme, - 6 DIC 2010

SCADENZA 20 dicembre 2010

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI: LOTTO N. 11 – INSERITO NEL P.U.A. DENOMINATO "AREA PEREQUATA N. 4"

IL CAPO SETTORE TECNICO

VISTA la delibera di C.C. n. 34 del 07/06/2007 esecutiva ad ogni effetto di legge con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali;

VISTA la delibera di C.C. n. 3 del 26/01/2010 esecutiva ad ogni effetto di legge con la quale è stato approvato il piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari per l'anno 2010 del Comune di Montegrotto Terme;

VISTA la delibera di G.C. n. 164 del 29/11/2010 esecutiva ad ogni effetto di legge con la quale è stata approvata la revisione alla perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di asta pubblica;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali);

In esecuzione delle propria determinazione n. 44 del 30/11/2010;

RENDE NOTO

Che il giorno **21 dicembre 2010**, con inizio alle **ore 10,00**, nella Sala "Morri", presso la Sede Municipale di Montegrotto Terme - Piazza Roma n.1 avrà luogo un'asta pubblica, presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico, per l'alienazione dell'immobile Lotto n. 11 inserito nel Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 4", sito in Via Puccini / nuova strada di lottizzazione, in Montegrotto Terme, come qui di seguito identificato:

***Descrizione dell'immobile*:** Lotto edificabile – Lotto n. 11 inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata n. 4";

Individuazione catastale: Comune di Montegrotto Terme – Catasto Terreni
Foglio 1 - mappale n. 2225 – SEMINATIVO, Classe 3 – della superficie di are 00.02;
Foglio 1 - mappale n. 2227 – SEMINATIVO, Classe 3 – della superficie di are 21.64;
Foglio 1 - mappale n. 2230 – SEMINATIVO, Classe 3 – della superficie di are 00.65.
Superficie totale are 22.31 (mq 2.231).
Destinazione di PRG: Z.T.O. C2 RESIDENZIALE – LOTTO N. 11 nell'Area Perequata n. 4 con Piano Urbanistico Attuativo (P. di L.) convenzionato. Convenzione urbanistica rep. n. 9097 del

16/06/2008, Notaio Gianpiero Luca, registrata all'ufficio Entrate Padova 2 in data 30/06/2008 al n. 13569 serie 1T.
Il lotto risulta essere edificabile, con destinazione residenziale, ed una volumetria di mc 3.788,24, come riportato nelle Tavole n. 4 del P.U.A.

Prezzo a base d'asta: **euro 799.319,00 (settecentonovantanovemilatrecentodicianove/00)**. Il prezzo a base d'asta dell'immobile corrisponde al valore di stima risultante dalla revisione di accurata perizia.

L'immobile oggetto di alienazione è pervenuto al Comune di Montegrotto Terme con atto del Notaio Gianpiero Luca rep. n. 11444 del 09/12/2009 registrata all'Agenzia delle Entrate UFFICIO PADOVA 2 in data 17/12/2009 al n. 522 serie 1T, trascritto a Padova con note Registro generale nn. 48228, 48229, 48230, Registro particolare nn. 26864, 26865, 26866 del 18/12/2009.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti se esistenti e/o nascenti da giusto titolo e con i vincoli anche non noti e non trascritti, compresi quelli di destinazione derivanti da strumenti urbanistici vigenti, il tutto da accertarsi a cura dell'offerente e con esonero del Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

TIPOLOGIA DELL'ASTA

L'asta sarà tenuta con il metodo di estinzione di candela vergine (con l'utilizzo di un cronometro), di cui agli artt.73,comma 1, lett. a) e 74 del Regolamento di contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n.827, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta ed il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara, con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base di gara. Gli aumenti devono essere fatti in ragione di 1.000,00 Euro in 1.000,00 Euro.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato l'offerta verbale economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo posto a base d'asta, con un rialzo minimo di Euro 1.000,00 (mille/00).

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto ed avrà carattere definitivo anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

Le offerte saranno valutate in sede pubblica dal Responsabile del Procedimento, con l'assistenza di due testimoni dallo stesso preventivamente individuati.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Il plico contenente la documentazione, pena la esclusione dalla gara, deve pervenire a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o a mezzo corriere, all'Ufficio Protocollo del Comune di Montegrotto Terme-Piazza Roma n.1, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 20 dicembre 2010**; è altresì facoltà dell'offerente la consegna a mani del plico, tutti i giorni non festivi, dal lunedì al venerdì, sempre all'Ufficio Protocollo comunale.

Il plico contenente la documentazione che perverrà in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verrà preso in considerazione; a tale scopo farà fede il timbro con data ed ora apposto all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico in tempo utile, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altre agenzie autorizzate o a mano, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, e deve recare all'esterno, oltre alla **intestazione ed indirizzo del mittente**, la seguente scritta: "**Offerta per l'acquisto del**

Lotto edificabile – Lotto n. 11 inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata n. 4". Asta del giorno 21 dicembre 2010 ore 10,00."

Costituiscono idonei sigilli almeno uno dei seguenti contrassegni: timbro del concorrente o ceralacca o striscia di carta adesiva con su apposto timbro e firma del concorrente.

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) ricevuta comprovante l'avvenuto versamento a titolo di deposito cauzionale provvisorio, ex art. 54 e 75 del R.D. n. 827/24, dell'importo di **Euro 79.931,90**, pari al 10% del prezzo a base di asta, da effettuarsi :
   - o in contanti presso la Tesoreria comunale – Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto-Filiale di Montegrotto Terme, IBAN IT11 B 06225 12186 06700007747B - intestato al Comune di Montegrotto Terme-Servizio di Tesoreria;
   - o con fidejussione rilasciata da primaria compagnia di Assicurazione o Banca o Istituto di Credito, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune.

   Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dal Comune a titolo di acconto sul prezzo, se costituito in contanti; nel caso di costituzione mediante fidejussione, questa sarà restituita contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.
   Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione, ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati o mediante assegni bancari o circolari.

2) Istanza di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana in carta libera, contenente dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n.445, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, conforme al **modello All. A**), dalla quale risulti:
   - di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le **condizioni** riportate nel bando di gara;
   - di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti del Comune di Montegrotto Terme, e di considerarla equa;
   - di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo il diritto dell'offerente alla sola restituzione della cauzione provvisoria.

   inoltre:

   per le persone fisiche:
   - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
   - di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme di legge;
   - di non aver a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n.1423/1956;
   - di non essere interdetto, inabilitato, e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

   per le persone giuridiche:

- di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare numero e C.C.I.A.A., composizione degli organi societari e nominativi dei soggetti designati a rappresentare ed impegnare la Società);
- che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, cessazione di attività, amministrazione controllata per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di dette situazioni;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett.c) del D.Lgs.231/2001;
- di non aver reso false dichiarazioni nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto.

- In caso di istanze presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto.
- All'istanza deve essere allegata **copia fotostatica di un documento di identità** del soggetto/ o dei soggetti che ha/hanno sottoscritto l'istanza stessa.
- Il Comune si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente e la riscontrata non veridicità delle stesse comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.
- Il Comune in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'aggiudicazione del vincitore non tiene luogo del contratto.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire, per quanto possibile, entro **8 (otto) giorni** dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti della compravendita decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente con la sottoscrizione del rogito.

All'acquirente faranno carico tutte le spese tecniche, di pubblicazione e quelle relative e consequenziali all'atto di vendita stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento, compresa l'IVA se ed in quanto dovuta.

Il deposito cauzionale se costituito in contanti si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario.

Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Al momento del rogito, la cauzione, se costituita in contanti, verrà detratta dall'importo complessivo da pagare. La cauzione depositata da tutti i concorrenti non aggiudicatari verrà sollecitamente restituita ad avvenuta redazione del verbale di aggiudicazione.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Comune tratterrà la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso la facoltà di avvalersi del diritto al risarcimento dei danni patiti e delle spese sostenute in seguito al mancato adempimento; il Comune si riserva, in caso di inadempimento

conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento al vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827.

Viene garantita la pubblicità della presente asta come previsto dall'art. 10 del Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali del Comune di Montegrotto Terme.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Padova, è esclusa la clausola arbitrale.

L'avviso d'asta pubblica è consultabile anche nel sito internet: www.montegrotto.org.

Per ulteriori **informazioni e per ottenere copie del bando** gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico – Sezione Urbanistica, Piazza Roma, 1 durante i seguenti orari:
martedì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 o previo appuntamento telefonico allo 049-8928749.
L'Ente Proponente è il COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD) Via Roma 1 – 35036 – Tel. 049.8928711 – fax 049.8928757 ed il Responsabile del procedimento è l'Arch. Patrizio Greggio.
Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n.193/2003 si informa che:

- le finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara; a conseguenza di un eventuale rifiuto al trattamento dei dati comporta la esclusione dal procedimento di gara
- i soggetti o le categorie dei soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno del Comune di Montegrotto Terme implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990; i soggetti destinatari per legge delle comunicazioni e gli organi dell'A.G. nell'ambito dei procedimenti a carico dei concorrenti;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.7 del D.Lgs.n.196/2003.

IL CAPOSETTORE TECNICO
Arch. Patrizio Greggio

pag. allegate: Allegato A

Allegato A)

ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA E DICHIARAZIONE UNICA PER L'ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE IDENTIFICATO COME : LOTTO N. 11 – INSERITO NEL P.U.A. DENOMINATO "AREA PEREQUATA N. 4" - posto nel COMUNE DI MONTEGROTTO TERME (PD)
ASTA DEL GIORNO 21 dicembre 2010

(in carta semplice)

a) Nel caso di persone fisiche:

Il sottoscritto _____ nato a _____ _____ il _____, residente in _____ via _____, tel. _____

FA ISTANZA

di ammissione alla gara per l'acquisto del bene immobile identificato come:
Lotto n. 11 – inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata N. 4", censito al foglio 1 mappali 2225-2227 e 2230 del Catasto Terreni.

A tal fine ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

a. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
b. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti del Comune di Montegrotto Terme, e di considerarla equa;
c. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Amministrazione interrompa,annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita,rimanendo il diritto dell'offerente alla sola restituzione della cauzione provvisoria;
d. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
e. di non aver a proprio carico sentenze definitive di condanna e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme di legge;
f. di non aver a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge n.1423/1956;
g. di non essere interdetto, inabilitato, e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

ALLEGA

1. **deposito cauzionale pari a Euro 79.931,90 (10% del prezzo a base d'asta per il bene immobile Lotto n. 11 – inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata N.**

4"), mediante _____

_____

(indicare se ricevuta di versamento presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto Filiale di Montegrotto Terme, IBAN: IT11 B 06225 12186 06700007747B, intestato a: Comune di Montegrotto Terme – Servizio di Tesoreria, oppure fidejussione assicurativa / bancaria);

2. fotocopia di documento di identificazione. (allegare copia fotostatica di documento di identità non scaduto del firmatario (art. 39, c. 3 del D.P.R. n. 445/2000).

Data _____

Firma (per esteso e leggibile) _____

b) Nel caso di persone giuridiche:

La sottoscritta Ditta/Società/Ente _____con sede legale in _____ via _____ tel. _____, C.F. _____, P.IVA. _____, iscritta al N° _____ del Registro delle Imprese di _____ dal _____ a mezzo del signor _____, nato a _____ il _____, residente in _____ via _____, nella sua qualità di _____ (titolare o legale rappresentante),

FA ISTANZA

di ammissione alla gara per l'acquisto del bene immobile identificato come:
Lotto n. 11 – inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata N. 4", censito al foglio 1 mappali 2225-2227 e 2230 del Catasto Terreni.

A tal fine ai sensi dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

a. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
b. di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti del Comune di Montegrotto Terme, e di considerarla equa;
c. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Amministrazione interrompa,annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita,rimanendo il diritto dell'offerente alla sola restituzione della cauzione provvisoria;

d. di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ e che gli organi societari e i nominativi dei soggetti designati a rappresentare ed impegnare la società sono i seguenti (indicare dati anagrafici, carica e poteri conferiti):

_____

_____

_____;

e. che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

f. che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti norme;

g. che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, cessazione di attività, amministrazione controllata per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di dette situazioni;

h. di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lett.c) del D.Lgs.231/2001;

i. di non aver reso false dichiarazioni nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto.

ALLEGA

1. **deposito cauzionale pari a Euro 79.931,90 (10% del prezzo a base d'asta per il bene immobile, Lotto n. 11 – inserito nel P.U.A. denominato "Area Perequata N. 4") mediante** _____
(indicare se ricevuta di versamento presso l'Istituto di Credito Cassa di Risparmio del Veneto Filiale di Montegrotto Terme, IBAN: IT11 B 06225 12186 06700007747B, intestato a: Comune di Montegrotto Terme – Servizio di Tesoreria, oppure fidejussione assicurativa / bancaria);
2. **fotocopia di documento di identificazione.** (allegare copia fotostatica di documento di identità non scaduto del firmatario (art. 39, c. 3 del D.P.R. n. 445/2000);
3. (solo per concorrente che partecipa in nome e per contro di altre persone fisiche) **procura speciale autenticata** (da prodursi in originale e redatte nelle forme di legge).

Data _____

Firma (per esteso e leggibile) _____