



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

Prot. 24853

Montegrotto Terme, 16 NOV 2009

N° R.P. 638

SCADENZA 04/12/2009

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI: Lotto "C" P.I.R.U.E.A. ZEUS – Corso delle Terme.

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. 52 del 30/12/2008 esecutiva ad ogni effetto di legge con la quale è stato approvato il piano di valorizzazioni e alienazioni immobiliari per l'anno 2009 del Comune di Montegrotto Terme;

VISTA la delibera di G.C. n. 141 del 05/11/2009 esecutiva ad ogni effetto di legge con la quale è stata approvata la 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 della propria determinazione n. 40 del 10/11/2009

RENDE NOTO

Che il giorno **5 dicembre 2009** 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 del Lotto C) del P.I.R.U.E.A. denominato "ZEUS", sito in Corso delle Terme, in Montegrotto Terme, come qui di seguito identificato:

Descrizione dell'immobile: Lotto edificabile – Lotto "C" del P.I.R.U.E.A. denominato "ZEUS".

Individuazione catastale: Comune di Montegrotto Terme – Catasto Terreni
Foglio 1 - mappale n. 2176- SEMIN. ARBOR Classe 3 - della superficie di mq 1254.

Destinazione di PRG: Z.T.O. C2/P P.I.R.U.E.A. "ZEUS" Approvato con D.G.R. n. 2157 del 02.08.2005. Oggetto di Convenzione Urbanistica rep. n. 63034 del 20.09.2005 Notaio L. Camporese, registrata in Padova il 03/10/2005 Agenzia Entrate Padova 2 N. 3372 serie 1^.
Collaudo Opere di Urbanizzazione approvato con determinazione del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata n. 38 del 27/10/2009.

Il lotto risulta edificabile, con destinazione residenziale, ed una volumetria di 3.548 mc.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

Prezzo a base d'asta: euro 878.130,00 (ottocentosestantottomilacentotrenta/00). Il prezzo a base d'asta del lotto corrisponde al valore di stima risultante da accurata perizia.

Il lotto oggetto di alienazione è pervenuto al Comune di Montegrotto Terme dall'Immobiliare ZEUS S.r.l., tramite convenzione stipulata per rogito del notaio Loris Camporese, con studio in Abano Terme, in data 20/09/2005, rep.n.63034-racc.n.14423, registrata in Padova il 03.10.2005 al n. 3372-serie 1[^]. La Società Immobiliare Zeus, con successivo atto preliminare di vendita in data 09.10.2009, in corso di registrazione, si è impegnata a cedere e trasferire gratuitamente al Comune il lotto oggetto di gara.

Il lotto 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 dell'offerta segreta, di cui agli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 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 all'offerta 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.

Non saranno prese in considerazione offerte pari o in ribasso rispetto alla base d'asta.

Ove due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta, che risulterà anche la più alta, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata a partiti segreti fra essi soli; colui che risulterà miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove qualcuno di coloro che fecero offerte uguali non sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario sarà deciso mediante sorteggio.

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

Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e 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 04/12/2009**; è altresì facoltà dell'offerente la consegna a mani del plico, tutti i giorni non festivi, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione che perrà 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.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

Oltre il termine suddetto non sarà valida alcuna altra offerta ,anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

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 “C” P.I.R.U.E.A. “ZEUS” – Corso delle Terme. Asta del giorno 05/12/2009 ore 10,00.”**

Il Plico deve contenere al suo interno n. 2 BUSTE, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, in modo da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, recanti all'esterno **la intestazione del mittente** e la dicitura rispettivamente:

- **BUSTA A – Documentazione Amministrativa.**

- **BUSTA B - Offerta economica.**

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.

Nella BUSTA A –“Documentazione Amministrativa” 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 87.813,00**, 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.B**), 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 presentata, 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:



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

- 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 offerte 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'offerta.
- 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.

Nella BUSTA B – “Offerta economica”, deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, **l'offerta in competente bollo**, sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo rappresentante o da un suo procuratore, ed in lingua italiana (utilizzando il modulo **allegato sub.A**), contenente le seguenti indicazioni, a pena di esclusione dalla gara:

- generalità complete dell'offerente;
 - ammontare del prezzo offerto, espresso oltre che in cifre anche in lettere, **superiore all'importo posto a base d'asta**, che il concorrente offre per l'acquisizione dell'immobile oggetto di gara;
- In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.
- Si precisa che non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi, mentre saranno ammesse le offerte per procura speciale purché conferita



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

con atto pubblico o scrittura privata autenticata; in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante. Non sono validi i mandati di procura generale.

- Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.
- Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.
- Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno sottoscrivere tutti l'offerta.
- Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'aggiudicazione del vincitore non tiene luogo del contratto.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro 15 (quindici) 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 tratterà 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.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

Settore Tecnico LL.PP.

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.

F.to IL CAPO SETTORE TECNICO

Arch. Patrizio Greggio

pag. allegate: Allegato A – Allegato B