



COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Provincia di Padova

Via Roma, 54 – 35020 Terrassa Padovana (PD)

C.F. 80026820284 – P.IVA 01632630289

Tel. 049.9500464 – fax 049.5384958

Prot. n. 1547

Reg. Pubb. 172/2019

Terrassa Padovana, 28.06.2019

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

VENDITA IMMOBILI COMUNALI: LOTTO F/1: AREA DI ESPANSIONE C2/5A Località Arzercavalli Piano Particolareggiato "Cappelline"

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.09.2011, esecutiva, con la quale veniva approvata la Variante Urbanistica n. 1-Bis del Piano Particolareggiato "Cappelline" ed individuato l'immobile oggetto del presente bando, attribuendo allo stesso il valore di stima indicato all'art. 10 dello schema di convenzione approvato con la stessa deliberazione di Consiglio Comunale;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 4/2019, esecutiva, con la quale si è provveduto a dettare indirizzi all'Ufficio Tecnico Comunale relativamente all'alienazione del predetto bene immobile appartenente al patrimonio disponibile;

si rende noto che il giorno **31/07/2019 alle ore 10.30**, presso la Sala Consiliare del Comune di Terrassa Padovana – Via Roma 54, piano terra, si terrà un'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'Area L.L.P.P. e patrimonio o da un suo delegato, per l'**alienazione immobili di proprietà comunale così individuati**:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CARATTERISTICHE IMMOBILI

LOTTO F/1. Il terreno posto in vendita, è individuato catastalmente al N.C.T., Comune di Terrassa Padovana, Foglio 15, Mappali 347, 352 e 365 con superficie catastale complessiva di mq. 964; è ubicato in località Arzercavalli, lungo Via Cappelline (S.P. n. 96), fino ad ora ineditato.

Il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di G.R.V. n. 2954 del 17.9.2004 e successiva Variante Parziale approvata con Deliberazione di G.R.V. n. 1315 del 26.5.2008, destina l'immobile oggetto del presente bando a: "**Zona C2 con strumenti urbanistici vigenti**".

Con deliberazione di Giunta comunale n. 23 del 18/04/2019, esecutiva, è stata approvata la "Variante 1-ter" del Piano Particolareggiato "Cappelline" all'interno del quale l'immobile oggetto del presente bando di alienazione viene distinto con la sigla "F/1".

NOTE PARTICOLARI:

Il lotto edificabile distinto con la sigla "F/1" del P.P. "Cappelline" è pervenuto nella proprietà del Comune di Terrassa Padovana con atto di trasferimento immobiliare redatto dal Notaio Riccardo SPERANZA – Rep.

n. 22.633 / Rac. n. 9902 in data 21.12.2011, Registrato a Padova 1, il 30.12.2011 al n. 21.971 – Serie 1 T, Trascritto a Padova il 02.01.2012 al n. 50 R.G. e 36 R.P.

Sul lotto "F/1" del citato P.P. "Cappelline" risulta possibile l'edificazione come da strumenti urbanistici vigenti.

Il predetto Piano Particolareggiato comprende pure la Convenzione Urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione (come semplificate dalla predetta deliberazione giuntale) cui l'edificazione all'interno dello strumento attuativo dovrà attenersi.

Le opere di urbanizzazione relative al predetto Piano Particolareggiato "Cappelline" sono state concluse e collaudate.

Le caratteristiche dei tre mappali oggetto della presente vendita, registrati al catasto terreni, foglio 15, particelle 347-352-365 sono meglio descritti nella perizia di stima prot. 1155 del 29/06/2016.

LOTTO F/1 – Valore a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato in euro 104.000,00 (centoquattromila/00) oltre I.V.A. con aliquota 22% sull'importo offerto dall'aggiudicatario, a carico dell'aggiudicatario stesso.

Si precisa che l'importo offerto, oltre che soggetto ad I.V.A. con aliquota 22%, è soggetto ad imposte e tasse di registro, bollo, catastale, ipotecaria, trascrizione (Servizi pubblicità immobiliare), voltura catastale e altri tributi di legge, tutti interamente a carico alla parte acquirente.

Sono anche totalmente a carico della parte acquirente le spese per i diritti di segreteria comunali e i diritti di rogito (in percentuale sull'importo del prezzo della compravendita) per la stipulazione del contratto di compravendita in forma pubblico – amministrativa ad opera del Segretario comunale.

Art. 1 – Criteri e modalità di aggiudicazione

Il sistema adottato è quello delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli articoli 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Le offerte in diminuzione del prezzo a base d'asta saranno automaticamente escluse.

L'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente e si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Sono ammessi ad assistere all'apertura dei plichi pervenuti i singoli offerenti e/o rappresentanti delle Società partecipanti.

Sono totalmente a carico dell'aggiudicatario le competenze al Comune per il contratto di compravendita, da stipularsi entro il 60° giorno dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nonché quelle di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Art. 2 – Modalità e requisiti di partecipazione

Il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione:

A. Lo schema di offerta redatta in foglio bollato, datato e sottoscritto con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto;

B. un foglio datato e sottoscritto con l'autocertificazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento;

X. la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;

Δ. la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

Lo **schema di offerta** e lo **schema istanza – dichiarazione sostitutiva** dovranno essere sottoscritte dalla **stessa persona**, che dovrà essere:

⇒ una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;

L'autocertificazione e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

AVVERTENZE:

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

Le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Terrassa Padovana incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile, a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta ovvero il *falsus procurator* chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

Offerta e dichiarazione devono essere redatte in **BOLLO**.

L'offerta deve essere inserita in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita, assieme all'autocertificazione, alla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e alla prova dell'avvenuto deposito, in una busta più grande anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "**Offerta per l'asta del 31/07/2019 per la vendita di terreno "C2 /5A - lotto F/1"**".

L'offerta dovrà essere inviata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 75, comma 11, del R.D. 827/1924, all'ufficio Protocollo del Comune di Terrassa Padovana, Via Roma 54, mediante posta in piego **raccomandato o corriere** e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/07/2019, a pena di esclusione**; oltre tale termine non resta valida alcun'altra offerta, a prescindere dalle ragioni che abbiano determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente.

L'offerta valida è **irrevocabile**: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata. L'offerta tuttavia può essere sostituita da altra offerta valida inviata entro il termine di cui sopra.

ATTENZIONE: l'offerta deve essere redatta in modo completo e corredata con la documentazione necessaria; infatti, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/1924, **non sono ammesse** offerte espresse con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Art. 3 – Deposito cauzionale

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale di € 10.400,00 (10% del prezzo a base d'asta) in contanti presso la Tesoreria Comunale. **Il deposito è infruttifero.**

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Dal giorno successivo all'aggiudicazione, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale. Qualora si preferisca l'invio della dichiarazione a mezzo posta, sarà necessario inserire nel plico una precisa richiesta allegando apposita busta già indirizzata e affrancata, ferma restando l'esclusione di ogni responsabilità del Comune in caso di smarrimento o danno al plico.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.

Art. 4 – Condizioni di vendita

Le aree saranno vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, libere da persone e cose, con ogni pertinenza e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, meglio evidenziate nella perizia di stima.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza (evidenziata nell'atto di trasferimento in precedenza citato) nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei

- ⇒ il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- ⇒ il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

Lo **schema di offerta**, a pena di invalidità, **non dovrà essere inferiore al valore a base d'asta**, senza limite di aumento rispetto allo stesso; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Lo **schema istanza – dichiarazione sostitutiva** sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni.

L'**autocertificazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta ed avrà il seguente contenuto:

α) indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'area nonché i dati e la qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione. In particolare l'autocertificazione dovrà contenere:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del sottoscrittore rappresentante;
- attestazione della titolarità del sottoscrittore dell'impresa o della legale rappresentanza di società od enti, con indicazione in quest'ultimo caso degli estremi dell'atto da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
- in caso di offerta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonché estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
- in caso di offerta per persona da nominare l'autocertificazione conterrà i dati e la qualifica di chi sottoscrive l'offerta, specificando se si tratta di offerta per persona da nominare;
- in caso di offerta cumulativa da parte di più concorrenti, gli stessi dovranno conferire procura speciale ad uno di essi e l'autocertificazione e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

β) conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni in esso previste e della perizia di stima;

χ) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

δ) attestazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione;

ε) attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni.

φ) La consapevolezza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità saranno puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Sono ammesse offerte:

- per **procura speciale** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- per **persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;
- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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 il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

A seguito di tale ipotesi, l'Amministrazione potrà decidere di aggiudicare l'area al secondo classificato.

Il **Comune di Terrassa Padovana rimane impegnato** solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 30 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;

Il **prezzo di acquisto**, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di compravendita.

Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel **possesso dell'area compravenduta**.

Art. 5 – Informazioni varie

Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della legge 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni. 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. Tutte le informazioni attinenti alla procedura di aggiudicazione e alla destinazione urbanistica potranno essere acquisite presso il Settore Tecnico in via Roma 54

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L.241/1990.

Ai sensi della vigente normativa, il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio e su Amministrazione trasparente del Comune di Terrassa Padovana.



Il Responsabile del Settore Tecnico
L.L.P.P. – Manutenzioni - Patrimonio
Ing. Dania Maniero

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Ing. Dania Maniero.

SCHEMA DI ISTANZA - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**OGGETTO: ASTA PUBBLICA DEL 31/07/2019**

Alienazione di un terreno edificabile – lotto F/1 del P.P. "Cappelline"
 ubicato in via Cappelline – località Arzercavalli.
 N.C.T. Sez. U - Fg. 15 - Mapp.li 347, 352 e 365.
 IMPORTO A BASE D'ASTA: € 104.000,00.

IL/LA SOTTOSCRITTO/A

NATO/A IL A

CODICE FISCALE n.

RESIDENTE A

IN VIA

IN QUALITÀ DI

DELL'IMPRESA / PERSONA FISICA

CON SEDE LEGALE IN

.....

P. IVA/C.F. :

.....

F A I S T A N Z A

di ammissione all'asta relativa alla vendita dell'immobile in oggetto indicato. A tal fine

D I C H I A R A

1 di aver preso visione del bando di gara relativo alla vendita del terreno edificabile distinto dalla sigla "F/1" all'interno del Piano particolareggiato "Cappelline" meglio indicato in oggetto e di essersi recato a visionare lo stesso; di aver preso visione della determinazione di indizione del bando, della perizia di stima prot. 1155/2016 e degli altri documenti del procedimnto e di accettarle i loro contenuti;

2 di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui alla legge 689/1981 e successive norme in materia di impedimenti a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

3 che, alla data odierna, dal CERTIFICATO GENERALE DEL CASELLARIO GIUDIZIALE, a carico della/e persona/e sotto indicata/e (*), risulta quanto segue e che nei confronti degli stessi non sono in corso procedimenti penali:

(firma della ditta offerente)

Nominativo	Qualifica	Risultanze del Casellario

(*) Indicazioni:

a) **Imprese individuali:** indicare il titolare ed il direttore tecnico se questi è una persona diversa dal titolare;

b) **Società commerciali, Cooperative e loro Consorzi:** indicare il direttore tecnico (risultante dal certificato del Comitato Centrale dell'Albo Nazionale dei Costruttori) nonché:

1) per le Società in accomandita semplice: indicare tutti i soci accomandatari;

2) per le Società in nome collettivo: indicare tutti i componenti della Società;

3) per le Società di qualunque altro tipo: di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza o facenti parte del Consiglio di Amministrazione;

4 per le sole Società Commerciali, le Cooperative e i loro Consorzi : che la ditta non risulta essere stata soggetta / o sottoposta negli ultimi cinque anni a dichiarazione di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata.

Data

Firma leggibile

.....

Si rammenta che, ai sensi di legge, l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale ad atto falso e che le dichiarazioni stesse sono considerate come fatte a pubblico ufficiale con conseguente automatica denuncia ai sensi dell'art. 470 del c.p.

N.B. Qualora venga usato, e compilato integralmente, il presente modello di dichiarazione, non è necessario presentare alcun certificato (eccezione fatta per le procure). Il possesso dei requisiti richiesti verrà, per la ditta aggiudicataria, verificato successivamente. (Nel caso in cui taluni prospetti non fossero sufficienti aggiungere copie delle pagine che interessano).

E' però necessario allegare, pena l'esclusione dalla gara:

1. copia fotostatica, anche non autenticata, del documento di riconoscimento del dichiarante sottoscrittore;

2. ricevuta, in originale, del versamento di € 10.400,00 rilasciata dalla Tesoreria comunale comprovante l'eseguito deposito della somma posta a garanzia dell'offerta;

AVVERTENZA: Trattandosi di fogli mobili è necessario apporre la firma del dichiarante su ogni singolo foglio della presente dichiarazione.

(firma della ditta offerente)

.....

Marca da bollo
€ 16,00

AL COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Oggetto : Alienazione di un terreno edificabile – lotto F/1 del P.P. "Cappelline" ubicato in via Cappelline – località Arzercavalli. N.C.T. Sez. U - Fg. 15 - Mapp.li 347, 352 e 365. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 104.000,00.

SCHEMA DI OFFERTA

Il/La sottoscritto/a

nato/a il a

C.F. residente a

in Via, nella sua qualità di

LEGALE RAPPRESENTANTE / TITOLARE / PERSONA FISICA

della ditta con sede a

in Via, p. I.V.A.

offre complessivamente Euro (in lettere
.....) e cioè un aumento di Euro
..... (in lettere) rispetto al prezzo
posto a base d'asta di € 104.000,00, oltre IVA con aliquota 22% sul predetto importo offerto dall'aggiudicatario, a carico dell'aggiudicatario stesso.

....., li

(firma leggibile)

.....

