



# COMUNE DI SAONARA

PROVINCIA DI PADOVA

*Decorato con medaglia d'argento al merito civile per l'eccidio del 28 Aprile 1945*

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. n. 0002562 del 04/03/2021

## ALIENAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA primo esperimento

In esecuzione a quanto disposto dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 44 del 21/12/2020, dichiarato immediatamente eseguibile e con provvedimento del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 105, in data 04/03/2021, si rende noto che il giorno 29/03/2021, alle ore 13:00, presso la Sede Comunale sita in Saonara – Piazza M. Borgato Soti n. 11, avanti alla apposita commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, per l'alienazione di un'area avente classificazione urbanistica D/20 a destinazione produttiva, e catastalmente censita come segue: N.C.T. – Foglio n. 7 - Mappali n. 21 (parte) e 213 (parte) ubicato, a Saonara, in Viale Veneto e Via Liguria di circa mq. 3.700,00.

Il bene viene posto in vendita al prezzo a base d'asta di € 405.000,00 (quattrocentocinquemila/00), oltre imposte se e in quanto dovute.

### **PROCEDURA DI VENDITA**

La vendita si effettuerà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato in € 405.000,00, ed il criterio del massimo aumento sull'importo posto a base di gara a mente dell'art. 73, lett. C) ed art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, nonché del vigente "Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare comunale", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 19 ottobre 2015, esecutiva, con offerte solo in aumento.

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 20% dell'importo fissato a base d'asta, e quindi di € 81.000,00, prodotto tramite:

- versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Saonara;
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D. n. 375/1936 e successive modificazioni ed integrazioni;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 107 del D. Lgs 385/93.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta

dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale nella ipotesi di aggiudicazione si trasformerà in caparra confirmatoria.

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto, con la destinazione in cui si trova e con tutti i diritti inerenti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non.

Il pagamento del saldo dell'importo aggiudicato, sarà effettuato alla firma del contratto di compravendita.

Il possesso dell'immobile verrà attribuito all'atto della stipula indicata.

L'offerente si obbliga a mantenere valida la propria offerta per un periodo di 180 giorni.

### **MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere redatte in competente carta legale ed indicare a pena di esclusione quanto segue:

1. Persone Fisiche:

il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale;

Persone Giuridiche:

la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante, la composizione degli organi e l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare ed a presentare offerta.

2. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere ed in caso di discordanza verrà ritenuto valido il prezzo indicato in lettere.

L'offerta datata e sottoscritta dal partecipante dovrà essere prodotta, in apposita autonoma busta chiusa e sigillata in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare all'esterno la dicitura:

**"Asta pubblica del giorno 29/03/2021, ore 13:00 per la vendita di un'area produttiva sita a Saonara in Viale Veneto e Via Liguria - Z.A.S."**

La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un plico più grande al cui interno dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

A) la cauzione posta a garanzia dell'offerta pari ad € 81.000,00, in una delle modalità sopra indicate;

B) una dichiarazione, debitamente sottoscritta, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 attestante:

1. di avere preso conoscenza del bando di gara e della perizia di stima dell'immobile oggetto di alienazione e di accettarne tutte le condizioni e/o clausole in essi contenute;

2. di aver visionato l'immobile oggetto dell'asta;
3. di non trovarsi in stato di fallimento, di non essere incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;
4. di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;
5. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione;
6. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
7. di tenere valida e confermare la propria offerta per un periodo di 180 giorni.

Inoltre, per le Imprese, Cooperative, Consorzi ecc:

8. di essere iscritta presso la C.C.I.A.A. di ..... per le seguenti attività ..... come di seguito specificato: numero di iscrizione ..... data di iscrizione ..... forma giuridica titolari, soci accomandatari (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) e che la Società non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione concordata: analogamente nell'ultimo quinquennio non sono intervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione, concordato o amministrazione controllata.

La dichiarazione deve essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori.

Il plico più grande dovrà essere chiuso e sigillato in maniera da garantire l'assoluta segretezza e riportare la dicitura:

**“Asta pubblica del giorno 29/03/2021, ore 13:00 per la vendita di un'area produttiva sita a Saonara in Viale Veneto e Via Liguria - Z.A.S.”**

**RICEZIONE OFFERTE**

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta ed i documenti citati dovrà pervenire al seguente indirizzo: COMUNE DI SAONARA – PIAZZA M. BORGATO SOTI, 11 – 35020 – SAONARA (PD) - ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 29/03/2021.

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine prefissato o sul quale non sia stata apposta la scritta relativa all'oggetto della gara o non sia stato correttamente sigillato.

Saranno inoltre escluse dalla gara le offerte con documentazione irregolare.

**PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE**

Il procedimento di gara avrà il seguente svolgimento:

L'apertura delle offerte viene effettuata in seduta pubblica.

Dichiarata aperta la gara, si procederà alla verifica dell'integrità dei plichi e quindi all'apertura degli stessi qualora ne sia stata accertata la regolarità.

Si procederà quindi alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nel plico e

richiesta dal presente bando, escludendo dalla gara i concorrenti che non risultino in regola con le previste prescrizioni o che abbiano prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto.

Quindi il Presidente della apposita Commissione di gara:

- aprirà le buste contenenti le offerte e le contrassegnerà, con sottoscrizione di almeno un altro membro della Commissione;
- leggerà ad alta voce l'aumento offerto da ciascun concorrente;
- escluderà dalla gara le eventuali offerte in ribasso;
- individuerà conseguentemente il concorrente, che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa.
- In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa;
- nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché valida ed in aumento. L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata ed in caso di parità si procederà per sorteggio (art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827).

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione dell'immobile con determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, fermo restando che la sottoscrizione dell'atto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale che, a sua discrezione, può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto di trasferimento.

### **Cause di esclusione dalla gara**

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

- a. le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti; non saranno ammesse "cessioni dell'aggiudicazione", fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procedure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata pena l'esclusione dalla gara;
- b. le offerte espresse in modo condizionato;
- c. le offerte difformi da quanto previsto nel bando di gara o lettera d'invito o presentate fuori termine;
- d. la mancata costituzione della cauzione, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante la costituzione della stessa nelle forme indicate.

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, verrà introitato a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto del bene;

- sarà posto a carico dell'aggiudicatario il frazionamento dei mappali necessari ad identificare esattamente l'area da alienare, compresi i relativi diritti;
- saranno poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di rogito comprese, nonché le imposte e tasse vigenti all'atto della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà;
- nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto di compravendita nei termini fissati dall'Amministrazione, si procederà con apposito provvedimento notificato alla parte interessata, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della caparra confirmatoria;
- ai partecipanti non aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà restituito seduta stante, il deposito cauzionale;
- ai sensi della legge 241/90 si comunica che il responsabile del procedimento risulta il geom. Andrea Farinelli;
- copia del presente avviso risulta disponibile sull'albo pretorio on-line, nella sezione amministrazione trasparente-bandi di gara e contratti del sito web comunale [www.comune.saonara.pd.it](http://www.comune.saonara.pd.it) e nella home page del medesimo ed inoltre negli spazi pubblici com.li;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinviare, sospendere od annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi di sorta;
- per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia, qui intese integralmente trascritte;
- i dati personali, relativi sia alle persone che alle ditte partecipanti all'asta, saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela privacy);
- Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazioni rivolgendosi ai competenti uffici nei seguenti giorni ed orari:

Area Gestione del Territorio – Ufficio Patrimonio – geom. Andrea Farinelli tel. 049 0996441, mail [andrea.farinelli@comune.saonara.pd.it](mailto:andrea.farinelli@comune.saonara.pd.it);

Saonara, 04/03/2021



IL RESPONSABILE  
geom. Andrea Farinelli