



COMUNE DI SANT'ELENA PROVINCIA DI PADOVA

www.comune.santelena.pd.it

Via 28 Aprile, 1 - 35040 Sant'Elena (Pd)

Partita Iva 01873810285

Codice Fiscale 82002850285

PEC: santelena.pd@cert.ip-veneto.net

Tel. 0429/98695

Fax 0429/690704

Prot. 6460

9 NOV. 2013

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

VENDITA AREE COMUNALI

LOTTO 1-Lotto edificabile n° 2 Residen.le Via degli Estensi

LOTTO 2-Lotto edificabile n° 3 Residen.le Via degli Estensi

LOTTO 3-Lotto edificabile n° 5 Residen.le Via C. Battisti

In esecuzione:

- delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 14 del 22.06.2013 di approvazione del Piano delle alienazioni 2013 e n. 22 del 22.06.2013 di approvazione del bilancio di previsione 2013;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 31.10.2013, dichiarata immediatamente esecutiva di approvazione perizie di stima delle aree in oggetto;
- preso atto della perizia di stima delle aree oggetto del presente bando;
- della propria determinazione n. 243 del 09.11.2013.

si rende noto che il giorno **14.12.2013 alle ore 10:00**, presso l'ufficio segreteria del Comune di Sant'Elena - Via 28 Aprile 1, si terrà un'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'area tecnica o da un suo delegato, per l'**alienazione di terreni di proprietà comunale così individuati:**

Lotto 1 - Lotto edificabile n. 2 residenziale Via degli Estensi,

Lotto 2 - Lotto edificabile n. 3 residenziale Via degli Estensi,

Lotto 3 - Lotto edificabile n. 5 residenziale Via C. Battisti.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE AREE

LOTTO 1 - Lotto edificabile n° 2 Residenziale Via degli Estensi

Il terreno posto in vendita è sito all'interno dell'area residenziale di Via degli Estensi nel capoluogo di Sant'Elena, censito al N.T.C., Comune di Sant'Elena, Foglio 2, Mappale n. 48 porzione, della superficie di mq. 600

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso residenziale non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione l'acquirente avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. "C1" Aree residenziali di completamento, nella quale è

individuato lotto Tipo A avente la volumetria massima fissata in mc. 800, distanza dalle strada m. 5,00, distanza dai fabbricati ml. 10,00, distanza dai confini di proprietà m. 5,00.

L'edificazione del lotto è attuabile in modo diretto con presentazione domanda permesso di costruire.

Il lotto confina: ad est e nord lotti edificati, a sud con area comunale corrispondente alla strada di servizio, ad ovest con lotto residenziale ineditato di proprietà comunale.

L'area necessariamente è soggetta prima della stipula definitiva a frazionamento il cui onere è a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 2 - Lotto edificabile n° 3 Residenziale Via degli Estensi

Il terreno posto in vendita è sito all'interno dell'area residenziale di Via degli Estensi nel capoluogo di Sant'Elena, censito al N.T.C., Comune di Sant'Elena, Foglio 2, Mappale n. 48 porzione, della superficie di mq. 600.

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso residenziale non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione l'acquirente avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. "C1" *Aree residenziali di completamento*, nella quale è individuato lotto Tipo A avente la volumetria massima fissata in mc. 800, distanza dalle strada m. 5,00, distanza dai fabbricati ml. 10,00, distanza dai confini di proprietà m. 5,00.

L'edificazione del lotto è attuabile in modo diretto con presentazione domanda permesso di costruire.

Il lotto confina: ad est e ad ovest lotto residenziale non edificato di proprietà comunale, a sud con area comunale corrispondente alla strada di servizio.

L'area necessariamente è soggetta prima della stipula definitiva a frazionamento il cui onere è a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 3 - Lotto edificabile n° 5 Residenziale Via C.Battisti

Il terreno posto in vendita, sito all'interno dell'area residenziale di Via Cesare Battisti nel capoluogo di Sant'Elena, è censito al N.T.C., Comune di Sant'Elena, Foglio 9, Mappale n. 945 e 947 della superficie catastale di mq. 1.440 e della superficie reale di mq. 1535.

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso residenziale dotato delle opere di urbanizzazione primaria, esclusa rete acque nere.

La destinazione urbanistica Z.T.O. "C1S" *Aree residenziali di completamento*, nella quale è individuato lotto Tipo A avente la volumetria massima fissata in mc. 800, distanza dalle strada m. 7,50, distanza dai fabbricati ml. 10,00, distanza dai confini di proprietà m. 5,00.

L'edificazione del lotto è attuabile in modo diretto con presentazione domanda permesso di costruire.

Il lotto confina: ad nord con strada comunale Via C.Battisti, a sud e ad ovest con area di proprietà Sigg. Minelle Laura e Rimondo Enrico.

VALORE A BASE D'ASTA

Lotto 1 Euro 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)

Lotto 2 Euro 56.000,00 (euro cinquantaseimila/00)

Lotto 3 Euro 96.000,00 (euro novantaseimila/00)

Si precisa che tale importo non è soggetto ad I.V.A. ma ad imposta di registro di

legge.

CRITERIO 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 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Le offerte in diminuzione o alla pari 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.

MODALITÀ E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, **per ciascun lotto oggetto del presente bando**, il concorrente dovrà spedire un plico, contenente la domanda di partecipazione alla gara pubblica e l'assegno circolare a titolo di cauzione (di cui ai successivi punti 1 e 2), nonché una busta contenente l'offerta economica (di cui al successivo punto 3), a mezzo del servizio postale al seguente indirizzo: Comune di Sant'Elena Via 28 Aprile 1, o consegnarlo a mano al medesimo indirizzo, ufficio protocollo, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,30 alle ore 13,00; il sabato dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente e la dicitura **"Offerta per l'asta del 14.12.2013 per la vendita di terreno Lotto n." (1 oppure 2 oppure 3)**.

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione della gara**, i seguenti documenti:

1. **Domanda di partecipazione** redatta mediante dichiarazione da rendersi ai sensi dell'art. 46 del D.P.r. n. 445/2000, utilizzando esclusivamente lo schema allegato al presente avviso, con firma autenticata e accompagnata da fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del firmatario;
2. **Cauzione mediante Assegno circolare** intestato al Comune di Sant'Elena, dell'importo: per partecipare asta **Lotto 1 Euro 5.600,00**, per partecipare asta **Lotto 2 Euro 5.600,00**, per partecipare asta **Lotto 3 Euro 9.600,00**; invece che con assegno circolare, la cauzione può essere versata mediante **bonifico bancario** al Tesoriere del Comune di Sant'Elena presso la Cassa di Risparmio del Veneto - IBAN IT86V062256256006700007060A, con valuta in data antecedente il giorno dell'asta, con l'indicazione della causale: *cauzione gara asta immobile Lotto n....* (indicare quello cui si intende partecipare 1 oppure 2 oppure 3)
La cauzione sarà restituita, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari e ai non ammessi alla gara entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.
3. **Offerta** presentata (utilizzando l'allegato modello) in apposita separata busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del prezzo offerto in cifre e lettere; l'offerta deve essere in regola con la legge sul bollo, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentanti o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente; sia la firma sia il prezzo non devono presentare correzioni; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per *persona da nominare*.

L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge, inerente e conseguente alla stipula contrattuale, che è a carico all'aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte con termini e condizioni o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Si procederà all'esclusione dalla gara quando risultino mancanti i documenti sopra indicati o quando le eventuali irregolarità degli stessi non siano sanabili a giudizio della Commissione.

I plichi contenenti le offerte dei partecipanti alla gara dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Sant'Elena, Via 28 Aprile 1, con le modalità sopracitate, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno di 13.12.2013, a pena di esclusione**; oltre tale termine non resta valida alcun'altra offerta, a prescindere dalle ragioni che abbiano se del caso determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente.

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 di Sant'Elena venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza 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 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:
 - a) Perde la cauzione presentata a favore del Comune di Sant'Elena;
 - b) Risponde della differenza in meno tra il prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla successiva vendita.
- Il Comune di Sant'Elena si riserva di chiedere all'aggiudicatario il risarcimento dei danni derivanti dalla sua volontà di non procedere alla stipula del contratto.
- A seguito della sopracitata ipotesi, l'Amministrazione potrà decidere di aggiudicare l'area al secondo classificato.
- 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 Sant'Elena 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.
- Il Comune di Sant'Elena 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 prima dell'atto di stipula, secondo le modalità indicate nella lettera di aggiudicazione.
- Il contratto di compravendita sarà stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione e da quella decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.

- La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese, di stipula in forma pubblica amministrativa, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onere a carico dello stesso per la redazione frazionamento relativamente al solo Lotto1 e Lotto 2.

TUTELA DELLA PRIVACY – INFORMAZIONI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13 del D.Lgs n.196 del 30.06.2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), e s.m.i., si informa che i dati personali conferiti in tale sede saranno trattati dalla Provincia di Padova, anche attraverso propri collaboratori esterni e con l'ausilio di strumenti elettronici, esclusivamente per finalità connesse all'esperimento della procedura di gara ed all'eventuale gestione del rapporto contrattuale.
Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Elena, in persona del Sindaco *pro tempore*.
Responsabile del trattamento è il responsabile dell'area tecnica.
In ogni momento potranno essere esercitati, nei confronti del Titolare o del Responsabile del trattamento, i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003 richiamato.
- Il responsabile del procedimento è il Geom. Fasolato Duilio.
- La visione della documentazione tecnica e informazioni attinenti la procedura di gara e aggiudicazione potranno essere acquisite presso l'ufficio segreteria, aperto al pubblico dal
lunedì al venerdì: dalle 10:30 alle 13:00,
sabato dalle 9:00 alle 12:00.
Il referente geom. Fasolato Duilio è contattabile telefonicamente ai n. 049 – 9124407 fax 0429 – 690704 cell. 331 6958435 e-mail fasolato.utclpp@comune.duecarrare.pd.it.
- L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L.241/1990.
- Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento Comunale per la vendita degli immobili, il presente bando sarà pubblicato sul sito internet www.comune.santelena.pd.it, all'albo pretorio del Comune di Sant'Elena e ne sarà data comunicazione alle famiglie.
- **Si raccomanda un'attenta lettura del presente bando.**
Agli atti del Comune sono disponibili la "Perizia di stima con l'evidenziazione nella planimetria delle aree posta in vendita" di ciascun lotto.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Fasolato geom. Duilio

