



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. n. 0002802

Sant'Elena, 23.05.2019

Pubb. n. 274

B A N D O D I G A R A

M E D I A N T E

A S T A P U B B L I C A

VENDITA AREE COMUNALI – USO PRODUTTIVO

LOTTO A1 – LOTTO EDIFICABILE VIALE DELLE INDUSTRIE MQ. 1922

LOTTO A2 – LOTTO EDIFICABILE VIALE DELLE INDUSTRIE MQ. 2051

LOTTO A3 – LOTTO EDIFICABILE VIALE DELLE INDUSTRIE MQ. 2114

LOTTO B – LOTTO EDIFICABILE VIALE DELLE INDUSTRIE MQ. 3549

LOTTO C – LOTTO EDIFICABILE VIA GUGLIELMO MARCONI MQ. 2997

In esecuzione:

- delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 08 del 04.03.2019 di approvazione del Piano delle alienazioni 2019 e n° 13 del 04.03.2019 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2019 - 2021;
- della deliberazione di Giunta Comunale n° 31 del 08.04.2019, dichiarata immediatamente esecutiva di approvazione delle perizie di stima delle aree in oggetto;
- preso atto delle perizie di stima delle aree oggetto del presente bando;
- della propria determinazione n. 84 del 18.05.2019.

si rende noto che il giorno **26.06.2019 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** dei cinque lotti previsti nel Piano Particolareggiato "Zona Industriale" così definiti.

Lotto A1	mq. 1922	superficie fondiaria
Lotto A2	mq. 2051	superficie fondiaria
Lotto A3	mq. 2114	superficie fondiaria
Lotto B	mq. 3549	superficie fondiaria
Lotto C	mq. 2997	superficie fondiaria

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELLE AREE

LOTTO A1. Fg. 2 – Mapp. 203 porzione

Trattasi di lotto posto lungo la ferrovia avente un fronte strada di circa mt. 45,00 e della superficie di mq. 1922. Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso produttivo non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione prevista è a carico dell'acquirente che avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. "D1/1" *Insedimenti Produttivi*, nella quale è individuato lotto A1.

Il lotto è gravato da una servitù di condotta elettrica e del posizionamento del relativo traliccio ricadente circa a metà del fronte del lotto ed è soggetto altresì alla fascia di rispetto della ferrovia che limita/condiziona l'edificazione dello stesso.

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

LOTTO A2 – Fig. 2 Mapp. 203 porzione

Il terreno posto in vendita è sito lungo la ferrovia avente un fronte strada di circa mt. 50,00 e della superficie di mq. 2.051.

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso produttivo non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione prevista è a carico dell'acquirente che avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. *"D1/1" Insedimenti Produttivi*, nella quale è individuato lotto A2.

Il lotto è gravato da una servitù di condotta elettrica posta lungo tutto fronte strade del lotto e/a circa mt. 5,00 dal confine.

Il lotto è soggetto altresì alla fascia di rispetto della ferrovia che limita/condiziona l'edificazione dello stesso.

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

LOTTO A3 – Fig. 2 – Mapp. 203 porzione

Il lotto è posto lungo la ferrovia avente un fronte strada di circa mt. 55,00 e della superficie di mq. 2.114

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso produttivo non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione prevista è a carico dell'acquirente che avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. *"D1/1" Insedimenti Produttivi*, nella quale è individuato lotto A3.

Il lotto è gravato da una servitù di condotta elettrica e del posizionamento del relativo traliccio ricadente a margine del lotto.

Il lotto è soggetto altresì alla fascia di rispetto della ferrovia che limita/condiziona l'edificazione dello stesso.

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

LOTTO B – Fig. 2 – Mapp. 273 e porzione 203

Il terreno è posto lungo la ferrovia avente un fronte strada di circa mt. 10,00 e della superficie di mq. 3.549.

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso produttivo non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione prevista è a carico dell'acquirente che avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. *"D1/1" Insedimenti Produttivi*, nella quale è individuato lotto B.

Il lotto è gravato da una servitù di condotta elettrica e del posizionamento del relativo traliccio ricadente circa a metà della profondità del lotto e a mt. 10,00 dal confine di proprietà con il Mapp. 272.

Il lotto è gravato dalla servitù di condotta fognaria pubblica acque nere, ricadente nel Mapp. 273 lungo il confine di proprietà con il Mapp. 272.

Il lotto è gravato altresì dalla fascia di rispetto della ferrovia che limita/condiziona l'edificazione dello stesso.

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

LOTTO C – Fig. 2 – Mapp. 263 e porzione 203

Il lotto è posto lungo la ferrovia avente un fronte strada Via Guglielmo Marconi di circa mt. 40,00 e della superficie di mq. 2997.

Trattasi lotto di terreno edificabile ad uso produttivo non dotato delle opere di urbanizzazione primaria per la cui realizzazione prevista è a carico dell'acquirente che avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

La destinazione urbanistica vigente è Z.T.O. *"D1/1" Insedimenti Produttivi*, nella quale è individuato lotto C.

Il lotto è gravato dalla servitù di condotta fognaria pubblica acque nere, lungo il confine di proprietà con il Mapp. 200 e 264.

Il lotto è soggetto altresì marginalmente, alla fascia di rispetto della ferrovia che non limita/condiziona l'edificazione dello stesso.

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

VALORE A BASE D'ASTA

Lotto A1	Euro 49.972,00	(Euro quarantanovemilanovecentosettantadue/00)
Lotto A2	Euro 53.326,00	(Euro cinquantatremilatrecentoventisei/00)
Lotto A3	Euro 54.964,00	(Euro cinquantaquattromilanovecentosessantaquattro/00)
Lotto B	Euro 88.725,00	(Euro ottantottomilasettecentoventicinque/00)
Lotto C	Euro 74.925,00	(Euro settantaquattromilanovecentoventicinque/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.

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

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti al successivo contratto di compravendita, da stipularsi entro il 60° giorno dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, nonché quelle di trascrizione e volturazione.

MODALITÀ E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, per ciascun lotto oggetto del presente bando, il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione,

- A. L'offerta redatta in un 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;**
- C. la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;**
- D. la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.**

L'offerta di cui alla lettera "A" e l'autocertificazione di cui alla lettera "B" 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;
- ⇒ 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.

L'**offerta** di cui alla lettera "A", 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.

L'**autocertificazione** di cui alla lettera "B" 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.

- a) **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 che 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.
- b) **conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni in esso previste;**
- c) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- d) 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;
- e) 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.
- f) 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 all'incanto, 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. 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 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.

OFFERTA E DICHIARAZIONE DEVONO ESSERE REDATTE IN BOLLO.

Il documento "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 26.06.2019 per la vendita di**

terreno **Lotto n.**" (A1 oppure A2 oppure A3 oppure B oppure C).

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 Sant'Elena, Via 28 Aprile, 1, mediante posta in piego **raccomandato o corriere** e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24.06.2019 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.

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

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire garanzia pari al 10% del valore del prezzo a base d'asta che per ogni singolo lotto sarà:

Lotto A1	Garanzia € 4.997,20
Lotto A2	Garanzia € 5.332,60
Lotto A3	Garanzia € 5.496,40
Lotto B	Garanzia € 8.872,50
Lotto C	Garanzia € 7.492,50

La garanzia dovrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sant'Elena e deve essere allegato al plico dell'offerta in originale.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed in ogni caso, nell'ipotesi di revoca e/o annullamento della procedura di gara.

La garanzia sarà incamerata dopo l'aggiudicazione e conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

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

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

–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 in una unica soluzione, alla stipula del rogito;

–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.

VARIE

• Si informa, ai sensi del D.LGS N. 196/2003, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa, i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla L.241/90 e ss.mm.ii.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare gli atti tecnici e amministrativi sopra citati e la documentazione di gara presso il sito on line del Comune di Sant'Elena o presso l'ufficio segreteria, Via 28 Aprile, 1 aperto al pubblico il:

Lunedì 10:30 - 12:30

Martedì 08:30 - 10:30

Giovedì 10:30 - 12:30 e 16:00 - 18:00

Sabato 09:00 - 12:30

Al medesimo Settore potranno essere formulate eventuali richieste di chiarimenti sugli atti della presente procedura utili alla definizione della domanda di partecipazione e dell'offerta in forma scritta.

Le eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, con consegna presso l'ufficio del Protocollo dell'Ente o via pec all'indirizzo: santelena.pd@cert.ip-veneto.net in tempo utile per poterle riscontrare, entro il termine di giorni sei antecedenti la scadenza del presente avviso.

• 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 inviato agli Enti e soggetti individuati nel regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Sant'Elena approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 22.06.2014.

Si raccomanda un'attenta lettura del presente bando.

ALLEGATI:

1. ALLEGATO A/1 – Persone fisiche: DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE persone fisiche
2. ALLEGATO A/2 – Persone giuridiche: DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE persone giuridiche
3. ALLEGATO B: OFFERTA ECONOMICA

Il Responsabile dell'Area Tecnica
DUILIO FASOLATO