



Comune di Bagnoli di Sopra

Piazza M. D'Ungheria, 1 - 35023 Bagnoli di Sopra (PD) –

C.F. e P.I. 00698340288 tel. 049 9579118

pec:comune@pec.comune.bagnoli.pd.it

Servizi Tecnici

Prot 4121.

li 02.05.2023

ALLEGATO A

SCADENZA 17.05.2023

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI RENDE NOTO

Che il Comune di Bagnoli di Sopra intende alienare, a mezzo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo secondo le procedure previste dall'art. 5 del vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni comunali" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 27.05.2005, i seguenti immobili di proprietà comunale, individuati con delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 11.03.2023 "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023":

Lotto Unico

a) Terreno agricolo – P.zza D. Manin – località San Siro di Bagnoli di Sopra

Descrizione:

L'area di forma regolare si trova sul retro dell'edificio di proprietà comunale identificato come "Ex Scuola di San Siro" e risulta di fatto area pertinenziale al suddetto edificio della superficie complessiva di mq. 1.015.

Destinazione Urbanistica: Zona E2 Agricola

Valore stimato immobile: € 10.150,00 (euro diecimilacentocinquanta/00) a corpo;

b) EDIFICIO IN PIAZZA D. MANIN, 13 - (ex Scuola Elementare di San Siro)

Descrizione:

L'immobile (ex Scuola Elementare) ha pianta regolare con due piani fuori terra e composto da 3 aule al p.t. ed altre 3 aule al 1° piano, con relativi blocco servizi igienici per ogni piano e collegamento interno tramite scala chiusa. Sono pertinenze dell'unità tre ripostigli al p.t., con centrale termica e un ripostiglio al 1° piano, il tutto collegato con ampio corridoio. L'impianto di riscaldamento autonomo.

Destinazione Urbanistica: Z.T.O. "A1/10" Centro storico e parte in zona e2- agricola

Superficie lorda convenzionale: circa mq 511 – Volume mc. 1.892

Valore stimato immobile: € 67.847,20 (euro sessantasettemilaottocentoquarantasette/20) a corpo

Importo a base di gara immobile a + b: € 78.000,00 (Euro settantottomila/00)

L'asta si terrà il giorno 18.05.2023 alle ore 12:00 ai sensi del vigente regolamento comunale; in seduta pubblica presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Bagnoli di Sopra, in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione degli aggiudicatari provvisori.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di

partecipazione.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Il prezzo a base di gara per il lotto corrisponde al valore di stima indicato nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2021" approvato con la del. C.C. n. 06/2021.

All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, in un'unica soluzione.

La parte acquirente viene di norma immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto.

Qualora ne sussistano le circostanze l'immissione in possesso può essere effettuata dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto, previo accordo tra le parti.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune.

Il Comune provvederà sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza obbligo per il Comune di migliorie o adeguamenti anche normativi, con tutte le servitù attive e passive, come censiti al catasto, anche non apparenti.

Per l'immobile denominato "Ex Scuola Elementare", trattandosi di edificio pubblico di vetusta origine è stato acquisita la "Verifica di interesse culturale ai sensi art. 12 del D.Lgs. 42/2004" da parte del Ministero per i Beni e le attività culturali con nota del 29.10.2007 acquisita al prot. comunale al n. 7202 del 08.11.2007, dalla quale risulta "l'insussistenza, nello stesso, di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico di cui all'art. 10, c. 1 del D.Lvo n. 42/2004".

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile va concordato telefonicamente con l'Ufficio Tecnico (tel. 049-9579118).

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un unico plico **per entrambi i lotti**, essendo l'alienazione non divisibile, **chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura**, recante all'esterno la seguente scritta:

COMUNE DI BAGNOLI DI SOPRA

Piazza Martiri D'Ungheria, 1- 35023 BAGNOLI DI SOPRA (PD)

"Offerta per l'acquisto del lotto unico (Terreno ed edificio siti in Piazza D. Manin – San Siro di Bagnoli (PD) – Asta pubblica del giorno 18.05.2023",

con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17.05.2023:**

✓ a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Bagnoli di Sopra, Piazza Martiri D'Ungheria, 1

oppure

✓ a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se i plichi, predisposti nei modi descritti, perverranno al protocollo del Comune di Bagnoli di Sopra **entro e non oltre le ore 12.00 del 17.05.2023.**

L'offerta, espresse in cifre e in lettere, dovrà essere pari o superiori al prezzo di base d'asta.

Le offerte inviate per posta e a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammesse alla gara.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate.

DOMANDA PER AMMISSIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara, ciascun concorrente dovrà far pervenire, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura (fac simile busta grande), la documentazione di seguito indicata:

1) Offerta economica

La busta "**OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO UNICO -Terreno ed edificio siti in Piazza D.Manin – San Siro di Bagnoli (PD)**" dovrà contenere l'offerta segreta in carta legale o resa legale, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura ed essere redatta in lingua italiana. Dovrà contenere l'indicazione precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto (in caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione) ed essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal titolare o dal legale rappresentante della ditta. L'offerta dovrà anche contenere le seguenti indicazioni:

- ✓ **Per le persone fisiche:** *il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;*
- ✓ **Per le persone giuridiche:** *la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.*

La scheda tipo per l'offerta è riportata nell'Allegato A, che costituisce parte integrante del presente Avviso d'Asta Pubblica.

Tale offerta deve essere racchiusa in separata busta piccola recante all'esterno la dicitura: "Offerta economica per il lotto unico (Terreno ed edificio siti in Piazza D.Manin – San Siro di Bagnoli (PD))" e non deve contenere altri documenti. Deve essere debitamente controfirmata sui lembi di chiusura ed inserita, insieme a tutti i documenti richiesti (vedi più avanti), nel plico più grande.

2) Istanza per l'acquisto:

Il concorrente, oltre all'istanza di partecipazione alla gara:

- a) *se partecipa per proprio conto, deve dichiarare di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, verranno verificate dal Comune con la richiesta del Certificato del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica);*
- b) *se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di Fatto deve esibire, oltre che i documenti del punto a), anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o di amministrazione controllata;*
- c) *se partecipa per conto di una società legalmente costituita, di Ente, ecc. deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali in particolare, deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;*
- d) *se partecipa in nome e per conto di altre persone fisiche deve esibire l'originale della procura speciale autenticata nonché i documenti di cui al punto a) intestati al rappresentato o ai rappresentanti.*

Ad esclusione delle procure speciali, le quali dovranno essere prodotte in originale e redatte nelle forme di legge, i certificati richiesti alle lettere a), b) e c) **potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000**, rilasciate rispettivamente dal concorrente (a), dal titolare della ditta (b), dal rappresentante legale della società (c), dal rappresentato (d) per i documenti di cui al punto (a).

Tali autocertificazioni, nel caso d'aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge.

I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o

scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Sono altresì ammesse offerte per persone da nominare. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli comunque è sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario; nel caso ciò non avvenga, l'aggiudicatario sarà ritenuto l'offerente.

Il concorrente dovrà altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- di autorizzare il Comune di Bagnoli di Sopra al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto senza modifica alcuna.

Dovrà essere allegata fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore.

Dovrà essere prodotta, assieme all'offerta incondizionata del prezzo scritta in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione della **cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo a base d'asta pari ad € 3.900,00 (tremilanovecento/00)** mediante versamento in contanti presso la Banca Intesa San Paolo - Agenzia di Conselve Codice IBAN n° IT 31 K030 6912 1171 0000 0046 546.

La scheda tipo per l'istanza di ammissione alla gara e la dichiarazione unica di cui al punto n. 2) è riportata nell'Allegato B), che costituisce parte integrante del presente Avviso d'Asta.

L'istanza di ammissione alla gara, dichiarazione unica, di cui all'allegato B), debitamente completata e corredata degli allegati richiesti, dovrà essere inserita, assieme all'offerta di cui al punto 1) in busta piccola, nel plico grande chiuso e controfirmato sui lembi da far pervenire al protocollo dell'Ente.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Per la vendita degli immobili si procederà asta pubblica con il sistema delle offerte segrete al rialzo, secondo le procedure di cui all'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni comunali del Comune di Bagnoli di Sopra.

Il recapito dei plichi permane ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Eventuali irregolarità, ai fini della legge sul bollo, non determineranno l'esclusione dalla gara. Ne sarà fatta denuncia alla competente Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione ai sensi degli artt. 19 e 31 del D.P.R. 642/1972.

Nel caso in cui la documentazione richiesta manchi o risulti incompleta o irregolare il concorrente sarà escluso dalla gara.

Non sono ammesse alla gara richieste a partecipare pervenute fuori termine nonché quelle per telefono, telegramma o fax, e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato.

All'espletamento della gara è ammessa ad assistere qualsiasi persona.

La gara sarà dichiarata deserta, per il singolo lotto, qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita.

Qualora all'asta siano presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario.

Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso venga presentata una sola offerta valida.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

L'aggiudicazione del vincitore, comunque, non tiene luogo del contratto.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro **quattro mesi dal giorno**

dall'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 consequenziali all'atto di vendita stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento da notaio scelto dall'aggiudicatario in data da concordarsi tra le parti.

Il deposito cauzionale 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 dalla Banca Intesa San Paolo Spa – Ag. di Conselve.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso di gara, 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 comunali e alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Padova; è esclusa la clausola arbitrale.

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet:

www.comune.bagnoli.pd.it.

Per eventuali chiarimenti ed informazioni di carattere tecnico/amministrativo e sulle modalità di gara, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Ufficio Tecnico del Comune (tel. 049 9579118) – in P.zza Martiri D'Ungheria, 1 nei seguenti giorni: lunedì (orario 10.00 – 13.00), mercoledì (orario 9.00 alle 13.00), e venerdì (orario 10.00 – 13.00).

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Bagnoli di Sopra, li 02.05.2023

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
Geom. Stefano Bianchi

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005)