Federazione dei Comuni
del Camposampierese

Villa Querini
via Cordenons 17
Camposampiero
35012 (Padova)

T +39 049 9315638
+39 049 9315612
W www.fcc.veneto.it
CF 92142960282

Centrale di Committenza / Stazione Appaltante ex art. 37, comma 4, lett. b) del D.lvo 50/2016
Codice AUSA 0000244230

Prot. n. 29659

lì, 18 novembre 2022

AVVISO D'ASTA DI VENDITA IMMOBILIARE

PUBBLICO INCANTO
(R.D. 23.5.1924 n° 827)

NUOVA ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOVENTA PADOVANA (PD), TERRENO SITO IN VIA PANÀ, CATASTALMENTE IDENTIFICATO NEL FG. 4 MAPP. 1694-1696, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DELLA ATTUALE «DITTA CONDUTTRICE».

Si rende noto che in esecuzione:
- della delibera di G.C. nr. 24 del 09.03.2022, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto «Piano generale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'esercizio 2022. Aggiornamento, atto di indirizzo»;
- della deliberazione del Consiglio Comunale di Noventa Padovana n. 29 del 30.05.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Comune ha approvato "l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Noventa Padovana. Anno 2022";
- della determinazione de Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 555 del 17.11.2022, con la quale il Comune di Noventa Padovana ha dato avvio al procedimento di alienazione di cui al presente avviso;

il giorno **LUNEDÌ 05 DICEMBRE 2022**, alle ore **15:00**, presso la sala riunioni della sede Centrale di Committenza c/o Consorzio Acque Risorgive, via Corso n. 35 - 35012 Camposampiero (PD), si terrà un'asta pubblica per la vendita delle proprietà immobiliari indicate nella successiva sezione 1.

PARTE VENDITRICE: L'Ente proprietario dell'immobile oggetto della presente asta è il COMUNE DI NOVENTA PADOVANA (PD) – Via Roma nr.4 – 35027 Noventa Padovana (PD) – Codice Fiscale: 80009610280 e Partita IVA: 01471180289.

SOGGETTO CHE GESTISCE L'ASTA: la **FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE** la FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE agisce in qualità di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 37 del D.lvo 50/2016 giusta convenzione con il Comune di Noventa Padovana in data

10.03.2021 rep. 594.
In particolare la Federazione dei Comuni del Camposampierese si farà carico dell'intero iter burocratico dal momento dell'indizione della gara a quello dell'aggiudicazione.
Ad aggiudicazione definitiva intervenuta, il COMUNE DI NOVENTA PADOVANA (PD) procederà alla sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario dell'asta.

Sezione 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della vendita è un appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Noventa Padovana (PD), via Panà, derivante dalla cessione delle aree avvenuto con atto notarile del Dr. Francesco Crivellari Reg. a Padova il 20.07.2004 al nr. 7636 come previsto dal Piano di Lottizzazione "PANÀ" avente le seguenti caratteristiche:

- Localizzazione: Via Panà –, 35012 Camposampiero
- Superficie catastale: mq 100,00;
- Attualmente sull'area si trova presente un impianto di telecomunicazione gestito della Società CELLNEX ITALIA S.P.A. con sede a Roma (Codice sito PD041-IT-PD -003053).

DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della vendita è così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Noventa Padovana (PD)

Sez.	Fg.	Mapp.	Qualità	Superficie mq.
Unica	4	1694	Prato	67,00
Unica	4	1696	Prato	33,00

TITOLO DI PROPRIETÀ

L'area in parola è stata ceduta al Comune di Noventa Padovana con atto notarile del Dr. Francesco Crivellari in Padova Reg. a Padova il 20.07.2004 al nr. 7636.

SITUAZIONE URBANISTICA

Il terreno, allo stato attuale ricade in "area per servizi per l'industria e l'artigianato" come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 14.01.2022 prot. 924 rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Stefania Friso. Trattasi di un appezzamento di terreno in prossimità dell'Argine Destro Piovego (lungargine Gerolamo Rovetta), nella zona industriale ai confini con la Zona Industriale di Padova.

STATO DEL BENE

Il Comune garantisce la piena proprietà dell'immobile, nonché la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, rimanendo esonerato dal fornire la relativa documentazione.
I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente bando e comunque libera da gravami ed oneri pregiudizievoli.

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il terreno attualmente è locato alla Società CELLNEX ITALIA S.P.A. (ex Galata S.p.A. comunicazione con nota del 12.06.2020 prot. 8975), con contratto di locazione di nove anni dal 01.02.2011 e tacito rinnovo per altrettanti anni. A partire dal 01.02.2020 il contratto deve intendersi rinnovato sino al 01.02.2029. La ditta conduttrice gestisce un impianto realizzato dalla Società Alcatel nell'anno 2004 ed è costituita da antenna-ripetitore fisso a cui alla base si

sviluppano apparati di alimentazione elettrica. Canone di Locazione è stabilito in Euro 14.281,08= (Euro quattordicimiladuecentottantauno/08), ed è corrisposto in rate semestrali anticipate di Euro 7.140,54= (Euro settemilacentoquaranta/54).

DIRITTO DI PRELAZIONE

Come previsto dall'art. 5 «Cessione del contratto e dei crediti e sublocazione» del contratto vigente di locazione: «*In espressa deroga all'art. 41 della Legge 27.07.78 nr. 392, nel caso in cui il locatario intendesse trasferire a titolo oneroso l'immobile locato ovvero locare a terzi l'immobile alla scadenza del contratto, spetterà alla Conduttrice il diritto di prelazione*».
L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione da parte del Responsabile del Settore Patrimonio dell'aggiudicazione provvisoria.
Al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.
Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.
Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.
In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. È fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.
Qualora il titolare del contratto di locazione non eserciti il diritto di prelazione, con successivo provvedimento verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva dell'asta.

Sezione 2 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Euro 123.000,00= (euro ventottomilacinquanta/00)
I.V.A. esclusa in quanto non dovuta
pari al valore di euro 1.230,00= (euro ottantacinque/00) al mq.
Oltre tasse di legge se dovute.

Detto importo non è soggetto ad IVA, in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio, ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n.633/1972.
I valori sono determinati al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, restando l'Amministrazione concedente sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di futuro utilizzo degli immobili ceduti. In particolare, il Comune di Noventa Padovana (PD) non assume alcuna responsabilità in merito alla funzionalità ed efficacia degli impianti attualmente in essere ed alla loro conformità alle norme di legge vigenti

Sezione 3 - CONDIZIONI DI VENDITA

La compravendita degli immobili è effettuata «a corpo», nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con eventuali azioni, ragioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive.

A decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario acquirente entra in possesso degli immobili di cui sopra.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei numeri mappali e per qualunque altra differenza,

sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere i beni acquistati nel loro complesso e valore.

Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta è aggiudicata al concorrente che presenta il prezzo più conveniente per il Comune di Noventa Padovana (PD), purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.
Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta.

Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara è costituita con apposito provvedimento della Stazione Appaltante e sarà costituita dal Responsabile della Stazione Appaltante / Centrale di Committenza, e da due funzionari del Comune di Noventa Padovana (PD). In presenza di una sola offerta, il Responsabile della Stazione Appaltante / Centrale di Committenza opererà senza il supporto di terzi.

Sezione 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA

Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali), che presentano offerta:

- in nome proprio e per conto proprio;
- in nome e per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare;
- in nome e per conto di terza persona fisica, in virtù di procura speciale;
- in nome e per conto di *società di persone*:
  - in qualità di socio amministratore-legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera dell'assemblea dei soci);
  - procuratore speciale (giusta procura conferita da un socio amministratore in forza di apposita delibera dell'assemblea dei soci);
- in nome e per conto di società di capitali:
  - in qualità di legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera/verbale dell'organo assembleare competente);
  - procuratore speciale (giusta procura conferita dal legale rappresentante in forza di poteri di delega o conferita dall'organo assembleare competente con apposita delibera/verbale).

Le offerte mandate o presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura dell'asta.
Qualora risulti che uno stesso concorrente ha presentato più offerte, è aperto solo l'ultimo plico pervenuto, in ordine di tempo, all'Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante.

CONDIZIONI OSTATIVE

Non possono partecipare all'asta, né essere aggiudicatari, né acquistare le partecipazioni, i soggetti che, sia allo scadere del termine utile per la presentazione dell'offerta, sia al momento dell'aggiudicazione o

della cessione delle partecipazioni:

1. si trovino in una delle seguenti situazioni: in stato di liquidazione, di fallimento, siano sottoposti a gestione coattiva o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3) della Legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda: la persona fisica, i soci se si tratta di società in nome collettivo (anche un solo socio), il/i socio/i accomandatario/i se si tratta di società in accomandita semplice (anche un solo socio), l'/gli amministratore/i munito/i di potere/i di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società (anche un solo amministratore), di coloro che sono muniti del potere di rappresentanza se si tratta di altri enti;
3. nei cui propri confronti non è mai stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza ai sensi dell'art. 444 del C.P.P., per gravi reati in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
4. nei cui confronti è stata applicata, ed è in essere, la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione o misura cautelare che comporta l'incapacità o il divieto, anche temporanei, di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
5. non possiedono la piena e completa capacità d'agire;
6. incorrono nel divieto di cui all'art. 3, commi 27 e seguenti, della L. 24/12/2007, n. 244;
7. incorrono nel divieto di cui all'art. 13 del D.L. n. 223/2006, convertito con modificazioni in legge, con la Legge n. 248/2006.

Sezione 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far **pervenire** un plico , sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

la ✉ busta n. 1 «Documentazione amministrativa»
la ✉ busta n. 2 «Offerta economica»

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura coma la busta esterna), **ENTRO LE ORE 12:00 DEL 05.12.2022** al seguente indirizzo: *Centrale di Committenza c/o la Federazione del Camposampierese – Via Corso n. 35 – 35012 Camposampiero (PD)*.

Oltre il detto termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara. Con la comunicazione di non ammissione alla gara si procederà alla restituzione del plico al concorrente.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura «NON APRIRE – OFFERTA PER ACQUISTO DEL TERRENO SITO IN VIA PANÀ A NOVENTA PADOVANA (PD)»

Il plico di cui sopra deve contenere le seguenti buste:

1) la busta interna n° 1 recante, all'esterno la dicitura "*Documentazione Amministrativa*";
2) la busta interna n° 2 recante, all'esterno la dicitura "*Offerta Economica*".

La busta n° 2 deve risultare chiusa e sigillata con le medesime modalità indicate per il plico esterno.

Il suddetto plico può essere inviato mediante servizio postale (a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento), mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Busta n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta n° 1 deve contenere i seguenti documenti:

1. **l'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera A), con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, (non è ammessa procura generale), nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica o del legale rappresentante di società;
3. **eventuale SCHEDA AMMINISTRATORI**, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera B), da ciascuno dei seguenti soggetti:
   - in caso di società in nome collettivo: da tutti i soci della stessa diversi dal firmatario dell'istanza;
   - in caso di società in accomandita semplice: dal/i socio/i accomandatario/i diversi dal firmatario dell'istanza;
   - in tutti gli altri casi: dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza diversi dal firmatario dell'istanza.
4. **il DEPOSITO CAUZIONALE:** di euro 12.300,00= (dodicimilatrecentoeuro/00), pari al 10% dell'importo a base d'asta da costituirsi in uno dei seguenti modi:
   - fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
   - polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
   - pagamento spontaneo tramite PAGO PA sul sito del Comune di Noventa Padovana con la seguente causale "deposito cauzionale per gara acquisto lotto terreno in Via Panà a Noventa Padovana".

   La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno 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 fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
   Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.
   Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:
   - se costituito con assegno circolare, è incamerato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo;
   - se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, è svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.
5. *se trattasi di Società,* **STATUTO SOCIETARIO**, in copia autentica all'originale, dal quale risulti il potere in capo ad un legale rappresentante o ad un procuratore speciale di presentare offerta in nome e per conto della società per l'acquisto di beni immobili ed eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

6. *eventuale* **DELIBERA/VERBALE** assembleare, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni fondiari oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

Busta/e n° 2 – OFFERTA ECONOMICA:

La busta n° 2 deve contenere **l'OFFERTA** redatta in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera C).
L'offerta, in competente bollo, deve contenere:

a. contenere il **PREZZO A CORPO OFFERTO**, espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'asta;
b. contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;
c. contenere l'impegno scritto al pagamento dell'importo di euro 1.157,00= a valere quale rimborso delle spese sostenute per il frazionamento dell'area oggetto della vendita;
d. essere firmata da medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione.

Non sono ammesse offerte:

- in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta ha validità di giorni 180 a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima.

Sezione 8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

LUOGO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sala riunioni, sita al primo piano dell'edificio che Ospita la Centrale di Committenza c/o Consorzio Acque Risorgive, via Corso n. 35 - 35012 Camposampiero (PD).
Eventuali variazioni del luogo di esperimento della gara, saranno pubblicate sul sito internet www.fcc.veneto.it

SOGGETTI CHE POSSONO PRESENZIARE ALLA SEDUTA PUBBLICA

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.
All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di legale rappresentante, fotocopia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in caso di procuratore speciale, originale o copia autenticata della procura.

CALENDARIO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Alle ore 15:00 del giorno 05.12.2022 il Presidente di gara procede, in seduta pubblica, alla:

a) verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
b) *apertura dei plichi* e verifica dell'integrità degli stessi e delle modalità di presentazione delle buste ivi contenute;

c) *apertura delle buste* 1 "*Documentazione amministrativa*" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
d) *apertura della busta* n. 2 "*Offerta economica*" dei concorrenti ammessi; lettura del prezzo offerto per l'acquisto degli immobili;
e) qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.
   Tali concorrenti sono invitati a formulare una nuova offerta migliorativa, da redigersi sull'apposito modello già predisposto, che viene consegnato ai medesimi seduta stante.
   L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta:
   - dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;
   - o da altro legale rappresentante (se società) a da un suo procuratore speciale, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

   L'offerta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa che viene consegnata al Presidente di gara entro il termine perentorio di 1 (una) ora dalla consegna dei modelli di cui sopra.
   Per la redazione dell'offerta migliorativa, viene concesso l'uso di una stanza riservata per ciascun concorrente.
   Una volta che tutte le offerte migliorative saranno pervenute al Presidente di gara, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.
   Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa miglior offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.
f) aggiudicazione provvisoria al migliore offerente;
g) nel caso in cui il miglior offerente non sia l'attuale «ditta conduttrice», il presidente attiverà la procedura per consentire alla «ditta conduttrice» di esercitare o meno il diritto di prelazione, secondo quanto indicato precedentemente alla sezione "1" del presente avviso;
h) Nel solo caso l'attuale «ditta conduttrice» non eserciti il diritto di prelazione, aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.

Aggiudicazione a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare.

Nel caso l'aggiudicazione provvisoria intervenga a favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine perentorio di tre giorni a decorrere dall'aggiudicazione stessa.
Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione, può alternativamente:
- dichiarare l'accettazione della nomina che viene messa a verbale con contestuale sottoscrizione;
- esibire una procura speciale anteriore alla data dell'aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata presentarsi entro i tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.
Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione di nomina o la persona nominata 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.

Verifiche in ordine al potere di rappresentanza.

Relativamente alle società di persone:
- la verifica della conformità del potere di rappresentanza del legale rappresentante viene autonomamente effettuata dalla stazione appaltante mediante visura dell'atto statutario e

delle relative modifiche e del Certificato di iscrizione alla Camera di commercio;
- in assenza di presentazione di apposita delibera dell'organo assembleare competente viene autonomamente effettuata la verifica della corrispondenza dell'operazione di offerta per l'acquisto dei beni fondiari di cui trattasi con l'oggetto sociale e la natura dell'attività della società come risultante dagli atti di cui sopra.

Qualora risulti, per effetto di limiti al potere di rappresentanza, che la stessa sia conferita esclusivamente per la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e non anche per la sottoscrizione dell'offerta, quest'ultima viene considerata non validamente espressa e, pertanto, nulla.

Aggiudicazione definitiva.

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposita determinazione dirigenziale. Il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

Sezione 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE

<u>Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:</u>

a) fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, alla Federazione dei Comuni del Camposampierese, oltre le ore 12:00 del 31.10.2022;
b) fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
c) omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
   - n° 1 "Documentazione amministrativa";
   - n° 2 "Offerta economica";
d) omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
e) presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
f) presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dalla CUC;
g) presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
h) qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

Sezione 10 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ammontare complessivo del contratto di compravendita è pari all'importo complessivo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.

Il relativo importo sarà corrisposto, dall'aggiudicatario al Comune di Noventa Padovana (PD), in un'unica soluzione (al netto del deposito cauzionale qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico o assegno) prima della stipula del contratto di compravendita. In sede di stipula l'acquirente è tenuto a produrre idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento del prezzo di compravendita. Il pagamento deve essere effettuato al Tesoriere del Comune di Noventa Padovana (PD), secondo le indicazioni trasmesse dalla Stazione Appaltante

in sede di comunicazione dell'aggiudicazione.
Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario, con pagamento specifico e distinto da quello del prezzo di acquisto di cui sopra, deve rimborsare al Comune di Noventa Padovana (PD) l'importo di euro 1.157,00= a valere quale rimborso delle spese sostenute per il frazionamento dell'area oggetto della vendita.
La stipula del contratto deve avvenire entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva dell'asta ed avrà luogo presso la Sede Comunale di Noventa Padovana (PD).
La spese di rogito e di registrazione sono, per intero, a carico dell'aggiudicatario, così come le spese sostenute per la pubblicazione del bando e dell'avviso di aggiudicazione definitiva.
La mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'acquisizione a titolo definitivo e di penale della somma incamerata a titolo di deposito cauzionale mediante bonifico o assegno. Per lo stesso titolo, se il deposito cauzionale è stato costituito mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria, si procederà all'escussione della medesima.
In ogni caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.
Il deposito cauzionale viene, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita.
Tutte le spese inerenti al contratto ed eventuali accatastamenti o frazionamenti, nessuna eccettuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Noventa Padovana (PD) ad eccezione di quelle poste per legge a carico del venditore.

Sezione 11 – INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI

INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679. Per i dettagli si rinvia al sito istituzionale della Federazione dei Comuni del Camposampierese al link: https://www.fcc.veneto.it/ae00725/zf/index.php/privacy/index/privacy

RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI: Si rende noto, infine, che sul sito internet www.fcc.veneto.it saranno resi disponibili tutti gli eventuali quesiti che verranno posti dai concorrenti unitamente alle risposte fornite dalla Stazione Appaltante.

L'attribuzione del valore dell'immobile, oggetto dell'asta, è specificato nella relazione tecnica di stima asseverata eseguita dal Ing. Luigi Corti in data 09.05.2022.

Unitamente al presente avviso si pubblica la citata relazione tecnica di stima asseverata.

Per informazioni: 049.9315638 – appalti@fcc.veneto.it.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet www.fcc.veneto.it, nonché all'albo pretorio del Comune di Noventa Padovana (PD).

Il Responsabile della Centrale di Committenza
Massimiliano Berto
(documento firmato digitalmente)