



COMUNE DI PIACENZA D'ADIGE

C. F. 82001950284

P. I. 01086310289

E-mail: ufficio.tecnico@comune.piacenza-d-adige.pd.it

P.E.C.: utc.bergo@pec.comune.piacenza-d-adige.pd.it

Provincia di Padova

Tel. 0425.55012

Fax 0425.55076

www.comune.piacenza-d-adige.pd.it

Codice Univoco Ufficio UFM34

Cap. 35040 Piazza Caduti Libertà, 174

Piacenza d'Adige, 16 aprile 2021

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 81 DEL 15.04.2021

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23 marzo 2021 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il 2021, individuante l'immobile oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 15:00 del giorno 25.05.2021 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Piacenza d'Adige (PD) in:

- 1) Via Dalla Francesca

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Unità immobiliare composto da terreno libero, di mq. 229,00 sita nel Comune di Piacenza d'Adige (PD) in Via Dalla Francesca, individuata al N.C.T. con il mapp. 483 del Fg. 17 – Qualità Seminativo – Classe 3 – Superficie 229 mq – Reddito Dominicale € 1,32 – Reddito Agrario € 0,95

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Piacenza d'Adige è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- P.R.G. approvato con delibera della G.R.V. n° 5201 del 10.10.1985
- Variante Generale approvata con delibera della G.R.V. n° 2987 del 03.07.1996

- Variante Parziale 2003 approvata definitivamente con delibera della G.R.V. n° 3467 del 07.11.2006
- Variante Parziale 2004 approvata definitivamente con delibera della G.R.V. n° 258 del 06.02.2007
- Variante al PI/PRG n°1 approvata dal C.C. con deliberazione n°26 del 30.09.2014
- Variante al PI/PRG n°2 approvata dal C.C. con deliberazione n°3 del 14.03.2016
- Variante al PI/PRG n°3 approvata dal C.C. con deliberazione n°12 del 29.01.2019
- Variante al PI/PRG n°4 approvata dal C.C. con deliberazione n°7 del 21.04.2020

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale oppure visionabili on-line al link www.comune.piacenza-d-adige.pd.it

L'immobile oggetto del bando ed individuato al n. 1 è destinato a zona D1/1. Di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati:

Art. 14 delle N.T.O. - Zona D1 - Parti del territorio destinate ad industria, artigianato e commercio

La zona produttiva D1 di completamento (Z.T.O. D1-1, D1-3, D1-4) è destinata a:

• costruzioni ad uso industriale, commerciale e artigianale, con esclusione di edifici ad uso residenziale, eccetto quello per l'alloggio di servizio o del titolare di azienda e comunque fino a un massimo di mc 500;

• infrastrutture per la distribuzione dei prodotti;

• uffici direttivi;

• infrastrutture di servizio.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e gli ampliamenti devono avvenire nelle quantità previste negli SUA approvati, o, in assenza di questi, rispettare le seguenti norme:

• distacco dai confini non inferiore alla metà dell'altezza delle costruzioni ad eccezione delle ciminiere, delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connesse con la funzionalità degli impianti con un minimo di ml. 5,00; quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine è consentita la costruzione in aderenza;

• distacco dalle strade non inferiore a ml. 10,00, fatte salve maggiori distanze stabilite dal D.M. 1404/68, D.M. 1444/68 e Codice della Strada;

• rapporto di copertura 60% della superficie fondiaria;

• altezza massima ml. 10,00;

• distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti di ml. 10,00;

• le aree scoperte devono essere sistemate a verde o a parcheggi per la sosta e la manovra degli autoveicoli; ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggi e manovra di automezzi in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 5,00 mq di superficie lorda di pavimento;

• il Sindaco ha la facoltà di imporre una superficie maggiore per parcheggi e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta;

• tutte le superfici all'interno dei lotti produttivi che non siano occupate da fabbricati, dai parcheggi e dalle aree necessarie alla circolazione (carico, scarico ed immagazzinaggio) dovranno essere utilizzate per impianto di specie arboree arbustive ad alto fusto ed erbacee tappezzanti, allo scopo di ottenere:

- un grado elevato di uniformità ed armonia estetica tra i singoli lotti;

- un equilibrio dei lotti tra superfici artigianali scoperte e superfici vegetate o comunque ombreggiate dalla vegetazione;

- limitata interferenza tra verde privato e gli spazi pubblici;

- delimitazioni delle proprietà.

La Z.T.O. D1/2 di espansione dovrà preventivamente vedere approvato uno strumento urbanistico attuativo che preveda, secondo le indicazioni di cui al punto precedente:

• i lotti minimi di intervento (mq 1000);

• le aree per gli standards minimi previsti dalla normativa statale e regionale e per i servizi oltre alle quantità previste nel repertorio normativo, le aree a standards devono essere collocate in adiacenza alla recinzione dell'edificio n. 13;

• le diverse prescrizioni circa le modalità di intervento nel rispetto di tutte le norme di cui al presente articolo.

Nelle Z.T.O. lo standard a parcheggio privato di cui alla L. 122/89 viene definito in ragione di mq 1,00 di parcheggio ogni mq 3,00 di superficie lorda di pavimento.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in € 6.895,19 al netto degli oneri fiscali

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Piacenza d'Adige (Banca Intesa – Filiale di Piacenza d'Adige – Via Galvan n. 2) – IBAN IT15 X030 6962 5691 0000 0046 006.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Piacenza d'Adige (PD) sito in Piazza Caduti Libertà, n. 174, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno 25/05/2021 relativa all'immobile sito in Via dalla Francesca – Foglio 17 particella 483”

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 25/05/2021

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Piacenza d'Adige (PD) come da modello di offerta, Allegato A.
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno 25/05/2021 relativa all'immobile sito in Via dalla Francesca – Foglio 17 particella 483”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 25/05/2021 Con inizio delle operazioni alle ore 15:00 presso la Sede Comunale, Piazza Caduti Libertà n. 174

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Tecnica in forma di atto pubblico rogato dal Segretario Comunale. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni ed orari seguenti (lunedì dalle 8:30 alle 13:00 – giovedì dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico Comunale nei giorni ed orari seguenti (lunedì dalle 8:30 alle 13:00 – giovedì dalle 10:00 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 17:00)

- sito internet del Comune www.comune.piacenza-d-adige.pd.it nella sezione bandi di gara e contratti

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante

versamento alla Tesoreria del Comune di Piacenza d'Adige. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale: Dott. Alessio Bergo

Tel 0425/55012 interno 4

E-mail ufficio.tecnico@comune.piacenza-d-adige.pd.it

PEC utc.bergo@pec.comune.piacenza-d-adige.pd.it

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Dott. Alessio Bergo

(Documento firmato digitalmente)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società