

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' COMUNALI**

Protocollo n° 1.666 del 21 febbraio 2011
Reg. Pubbl. n° 76 del 21 febbraio 2011
Carmignano di Brenta, il 21 febbraio 2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 08 del 18/02/2011 esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **15 del mese di aprile dell'anno 2011, alle ore 09,30** nella sala consiliare del Comune di Carmignano di Brenta, Villa Municipale in piazza Marconi n. 1, si procederà all'incanto con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c) e del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, per la vendita di terreni e fabbricati di proprietà comunale siti in questo Comune di seguito elencati:
1° LOTTO: scuola materna "la gabbianella", via Roma (fg. 14 - mappale n° 58, ora 2588, di mq. 2990 con sovrastante fabbricato);

Prezzo a base d'asta: € 490.000,00;

2° LOTTO: scuola materna "ai nostri caduti" e area di mq. 3.220,00, viale Europa (fg n° 13 – mappale n° 88 (porzione), 87 (porzione), 635 (porzione) 636 (porzione) per complessivi mq. 3.220,00 circa, da frazionare.

Prezzo a base d'asta: € 570.000,00;

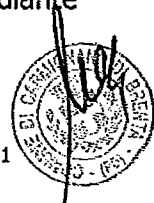
3° LOTTO: Edificio "ex casa di ricovero" (fg° 13 – mappale n° 1.973 (porzione) per circa mq. 460,00 circa, da frazionare con sovrastante fabbricato eretto su 2 piani fuori terra);

Prezzo a base d'asta: € 400.000,00;

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alle perizie di stima visionabili presso l'Ufficio Lavori Pubblici e patrimonio.

L'edificabilità nelle aree è la seguente:

1° LOTTO: scuola materna "la gabbianella", via Roma: demolizione esistente e ricostruzione con i seguenti indici massimi: If = 0,66 mq/mq; Hmax = 9,50; destinazione prevalente: residenziale; destinazione compatibile: direzionale e commerciale; attuazione mediante strumento attuativo;



2° LOTTO: scuola materna "ai nostri caduti": parte storica dell'edificio prospiciente via Europa: restauro e riconversione con destinazioni residenziale, commerciale e direzionale; per il resto è ammessa la demolizione e ricostruzione con i seguenti indici massimi: $I_f = 0,66$ mq/mq; $H_{max} = 9,50$; destinazione prevalente: residenziale; destinazione compatibile: direzionale e commerciale; attuazione mediante strumento attuativo; gli indici vanno rispettati per l'intera area di pertinenza;

3° LOTTO: Edificio "ex casa di ricovero": manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, cambio d'uso a residenza, direzionale o commerciale. Ammessa la demolizione e ricostruzione della porzione di edificio attualmente destinata a cucine al fine di ricavare i garages necessari alla residenza.

Le offerte dovranno riguardare ogni singolo lotto. E' tuttavia ammessa la partecipazione di un medesimo offerente per uno o più lotti.

I partecipanti all'asta dovranno presentare offerta espressa con sbarramento in aumento a partire da almeno il **5%** in più rispetto prezzo posto a base di gara riferito ad ogni singolo lotto al quale è interessato.

Le offerte che superano detta soglia del 5% potranno essere liberamente espresse senza ulteriore limite di sbarramento.

Gli interessati dovranno esprimere la propria offerta in busta chiusa e sigillata indicante la percentuale, scritta in cifre e lettere in aumento rispetto alla base d'asta utilizzando esclusivamente il modulo predisposto dall'Area Lavori Pubblici del Comune.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso, seguito dall'indicazione del luogo e della data di nascita dell'offerente, con allegato un documento di riconoscimento in fotocopia.

In caso di discordanza tra l'offerta percentuale espressa in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta espressa in lettere.

L'offerta migliore sarà quella contenente l'aumento percentuale più elevato rispetto all'importo a base d'asta dell'immobile posto in vendita.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con all'esterno la seguente dicitura: "*Offerta per asta pubblica per la vendita di proprietà comunali - lotto n° _____*" e, naturalmente, l'indicazione del mittente.

La busta contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in una busta più grande, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura e debitamente sigillata, nella quale saranno inclusi i documenti di cui ai successivi punti "A", "B", "C" e "D".

Su detta busta grande dovrà essere indicato, sull'esterno, l'oggetto dell'asta ovvero la seguente dicitura: "***Offerta per asta pubblica per la vendita di proprietà comunali - lotto n° _____***" ed il nominativo del mittente.



Avviso d'Asta Pubblica 2011

Area Lavori Pubblici

allegato D) alla DGC n° 08/2011

La busta grande, contenente la documentazione di cui sopra, dovrà essere indirizzata al Comune di Carmignano di Brenta, piazza Marconi, 1, e consegnata all'ufficio protocollo del Comune o a mezzo raccomandata del servizio postale dello Stato o con altro vettore e dovrà pervenire, pena l'esclusione, non più tardi delle **ore 12,00 del giorno 14 aprile 2011**.

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

Nella busta grande dovrà essere inserita la seguente documentazione:

A) Certificato penale generale in competente bollo in data non anteriore a tre mesi rispetto alla data dell'incanto. Tale Certificato può essere presentato in copia autenticata, oppure sostituito da autocertificazione accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante. Dovrà essere comunque allegato un **documento di riconoscimento e ogni dato anagrafico dell'offerente comprensivo di indirizzo, telefono e mail**.

L'aggiudicatario, prima della stipulazione del contratto di compravendita dovrà comunque presentare tale Certificato in originale;

B) cauzione provvisoria, di Euro **50.000,00**, esclusivamente mediante:

- > **FIDEIUSSIONE BANCARIA** (rilasciata da Aziende di Credito di cui all'art. 5 del regio decreto-legge 12 marzo 1936 n. 375 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'art. 1, comma b, della legge 10.6.1982 n. 348).
- > **POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA** (rilasciata da imprese di assicurazioni debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private approvato con D.P.R. 13 febbraio 1959 n. 449, come previsto dall'art. 1, comma c, della legge 10.6.1982 n. 348, giusto elenco di pubblicato su G.U. n. 45 del 24.2.1998).
- > **FIDEIUSSIONE RILASCIATA** dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modificazioni, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie;

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Inoltre la garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

C) Le società Commerciali e le Cooperative legalmente riconosciute dovranno produrre idonea documentazione da cui risulti l'indicazione delle persone a cui è affidata la rappresentanza legale della Società e che sono autorizzate alla presentazione dell'offerta.

D) dichiarazione con la quale l'offerente afferma di "aver preso visione del/degli immobili per il/i quale/i ha prodotto offerta, di aver preso visione della relativa perizia di stima, di averla controllata e condivisa in ogni dettaglio, di aver effettuato ogni accertamento di tipo



Avviso d'Asta Pubblica 2011

Area Lavori Pubblici

allegato D) alla DGC n° 08/2011

urbanistico ed edilizio, (ivi compresa la fattibilità delle autorizzazioni e/o nulla osta del Consorzio di Bonifica, della soprintendenza, gestori pubblici servizi, ecc.) ed ogni notizia utile alla predisposizione dell'offerta, anche a mezzo di tecnici di sua fiducia, e di ritenere l'offerta per egli conveniente e priva di incertezze o dubbi di sorta. Dichiara inoltre di essere edotto sin d'ora che il Responsabile di Procedimento si riserva di promuovere indagini da parte delle Autorità competenti al fine di reprimere azioni di riciclaggio di danaro".

La cauzione di cui alla lettera "B)" verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 15 giorni dalla data di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché la stessa risulti superiore almeno di 5 punti percentuali (+5%) rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Qualora il prezzo offerto per il lotto interessato, non fosse superiore al 5% della base d'asta, la Giunta Comunale si riserva la facoltà di accettare comunque l'offerta stessa.

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte per lo stesso lotto e le stesse risultino accettabili, si procederà all'affidamento al concorrente che proporrà la migliororia percentuale maggiore rispetto a quanto già offerto, senza alcun limite di sbarramento.

L'offerta di migliororia verrà effettuata nello stesso giorno e luogo dell'asta mediante la presentazione di una ulteriore busta, predisposta in sede di gara, contenente la % di migliororia sottoscritta da ogni offerente.

Se i concorrenti che hanno formulato offerta sul singolo lotto non sono presenti durante la seduta pubblica, l'aggiudicazione avverrà per estrazione a sorte tra le offerte presentate di pari importo.

Qualora pervenissero più offerte riferite ai lotti 2 e 3, in caso di parità di offerte per un singolo lotto, l'assegnazione verrà effettuata a favore dell'offerente di entrambi i lotti.

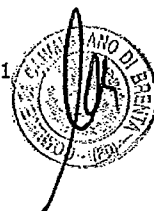
In caso di parità di offerte per entrambi i lotti 2 e 3, si applica quanto previsto in precedenza in ordine di offerta di migliororia e/o estrazione a sorte.

Sono nulle le offerte condizionate, e quelle non accompagnate dai documenti di cui alle lettere A), B), C) - se dovuta -, e D).

Ogni immobile oggetto del presente avviso d'asta, viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta, così con ogni pertinenza, uso, servitù attive e passive, se vi sono e come sono.

L'aggiudicatario dovrà versare nelle casse del comune di Carmignano di Brenta, a titolo di principio di pagamento (caparra) il 30% dell'importo contrattuale entro 15 giorni dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione.

L'acquirente dovrà pagare l'importo residuo pari al 70% del prezzo offerto per l'acquisto all'atto della firma del rogito da stipularsi entro il corrente anno solare in data stabilita dal Responsabile di procedimento, comunque entro e non oltre il 31/12/2011.



Avviso d'Asta Pubblica 2011

Area Lavori Pubblici

allegato D) alla DGC n° 08/2011

In difetto decadrà dall'acquisto e perderà il deposito fatto senza bisogno di diffida e qualunque atto legale e l'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare gli immobili oggetto d'asta al secondo aspirante che abbia presentato un'offerta valida.

Tutte le spese d'asta, di contratto, frazionamento, oneri fiscali nella misura di legge, spese tecniche, e ogni spesa inerente e conseguente, sono a carico dell'acquirente.

L'acquirente indicherà al responsabile di procedimento il nominativo del notaio di sua fiducia per la stipula contrattuale.

Il possesso dei lotti n° 01 e n° 02 sarà trasferito entro e non oltre il mese di luglio 2012; nel frattempo, a decorrere dalla data del pagamento del prezzo, l'aggiudicatario è autorizzato all'accesso ai luoghi per rilievi, misurazioni e quant'altro necessario alla predisposizione degli elaborati tecnici previsti dalle vigenti norme del piano regolatore generale del Comune proprietario.

Per quanto non è qui previsto si osservano le norme di cui al citato R.D. n. 827/1924 (Regolamento di Contabilità Generale dello Stato).

Al fine di garantire l'Amministrazione Comunale da attività derivante dalla partecipazione di organizzazioni criminali che effettuano attività di riciclaggio di danaro come definita dalla direttiva CE 2004/18, il Responsabile di Procedimento si riserva di effettuare ogni accertamento in materia, anche interessando le Autorità competenti (Prefettura, Guardia di Finanza, ecc.).

Eventuali maggiori informazioni, potranno essere richieste direttamente presso il Comune di Carmignano di Brenta, piazza Marconi 1 nei giorni di martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 - oppure telefonando al numero 049-9430355 - mail lavoripubblici@comune.carmignanodibrenta.pd.it

Il responsabile di procedimento è il geom. Nicola Chiarello, Area Lavori Pubblici del Comune di Carmignano di Brenta.

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI
(geom. Nicola Chiarello)



AVVERTENZA:

- 1) **Nel caso in cui lo stesso partecipante presenti offerta per più lotti, predisporre tante buste grandi chiuse e sigillate - con inseriti i documenti A), B), C) e D) e la busta piccola con l'offerta - quante sono le offerte proposte;**
- 2) La cauzione provvisoria è pari ad Euro 50.000,00 per ogni offerta e, quindi, per ogni lotto.