

Allegato n. 1  
Alla determina  
n. 224 del 27.07.2016

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>COMUNE di LEGNARO</b><br>Piazza Costituzione n° 1<br><b>35020 LEGNARO - PADOVA</b><br>Tel. 049/8838911 fax 049/790940<br><a href="http://www.comune.legnaro.pd.it/">http://www.comune.legnaro.pd.it/</a><br>e-mail uff. LL.PP.: <a href="mailto:lavoripubblici@comune.legnaro.pd.it">lavoripubblici@comune.legnaro.pd.it</a><br>e-mail uff. Edilizia - Urbanistica: <a href="mailto:ediliziaprivata@comune.legnaro.pd.it">ediliziaprivata@comune.legnaro.pd.it</a><br>C.F. 80013460284 – Partita IVA 00982430282 |
| <b>3° Settore: Edilizia Privata – Urbanistica – LL.PP.</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Prot. 10869

Legnaro lì 28/07/2016

## BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

**PER LA ALIENAZIONE DELLA VOLUMETRIA IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO SCUOLA PRIMARIA “L. TEMPESTA” IN LOCALITA' VOLPARO CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 13 PARTICELLA N. 1204 di cui alla Delibera di G.C. n. 86 del 21.07.2016 -**

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 86 del 21.07.2016 esecutiva, e della determinazione n. 224 del 27.07.2016 si rende noto che il **giorno 01 settembre 2016 alle ore 10,00**, negli uffici della sede Municipale del Comune di Legnaro, Piazza Costituzione, 1 – Legnaro (PD), si terrà un'asta pubblica, per l'alienazione della volumetria edificabile dell'immobile comunale denominato Scuola Primaria L. Tempesta sita in località Volparo censito al catasto al fg. 13 particella n. 1204 ,

### IDENTIFICAZIONI E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato (ora adibito a scuola primaria) è ubicato in Legnaro in via 2 Giugno civ. n. 175.

### ESTREMI CATASTALI

Il fabbricato risulta così censito ;

Comune di Legnaro  
- N.C.T.: Fg. 13 Mapp. 1204 ;

### Situazione Urbanistica Edilizia :

L'Immobile ricade in area **Aree per l'Istruzione – “I/1”** del Piano degli interventi

**Si specifica che:**

- 1) Con deliberazione di Giunta Comunale n° **46** del **06/04/2009**, veniva prevista, a fronte della realizzazione della nuova scuola primaria in località Volparo , **l'alienazione dell'attuale immobile adibito a scuola elementare "Livio Tempesta"** di Volparo, condizione peraltro, prevista dal Bando Regionale di cui alla L.R. **17/01/03**, n° **3**, art. **52**, di cui questo Ente è beneficiario per un importo pari ad **€ 831.200,00**;
- 2) nella deliberazione di Giunta Comunale n° **16** del **03/03/2016** avente ad oggetto: "**Adozione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2016**", nella quale è appunto prevista l'alienazione della volumetria dell'edificio scolastico "**Livio Tempesta**" di Volparo.
- 3) Che la volumetria in cessione è pari a **2.717,40** (duemilasettecentodiciasette,40) metricubi edificabili di tipo residenziale / commerciale ;
- 4) Che tale volumetria potrà essere trasportata e collocata / realizzata solo all'interno del territorio del comune di Legnaro e in tutte le aree previste per l'edificabilità nel piano degli interventi.
- 5) Che la volumetria sarà registrata da parte di questo Ente nell'apposito registro precisando che il possessore del volume potrà cedere lo stesso anche in modo frazionato;

### **VALORE A BASE D'ASTA:**

**Il prezzo a base d'asta è fissato in € 67.935,00 (sessantasettemilanovecentotrentacinque/00) al netto delle imposte di legge, come da perizia di stima del 16/06/2016 prot. 8776/2016 redatta dall'Arch. Biasio Federico con studio in Padova.**

**La misura dell'offerta non potrà essere inferiore alla base d'asta pari a € 67.935,00.**

**Il deposito cauzionale è fissato in € 6.793,50 (seimilasettecentonovantatre/50)**

### **CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Il sistema adottato è quello delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso, ai sensi degli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76 del RD. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicazione sarà definitiva a **unico incanto**, con **offerte segrete in aumento** da confrontarsi col **prezzo base d'asta indicato nel presente avviso** ai sensi dell'art. 65 n. 9 e seguenti del RD. 827/1924. Pertanto si procederà nel seguente modo.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei sigilli si apriranno le buste pervenute **per posta o corriere** entro il termine stabilito dal presente bando: si esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. L'asta sarà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD. 827/1924, si procederà con una nuova seduta ad una licitazione fra essi soli. Tali operazioni sono pubbliche.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Legnaro.

Al prezzo di aggiudicazione verranno aggiunti **€ 4.000,00** ( diconsi Euro quattro/00) forfettari a carico dell'acquirente, **a titolo di rimborso spese per redazione perizia di stima.**

## MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione:

- A. un foglio datato e sottoscritto con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto (Allegato "A")**
- B. un foglio datato e sottoscritto con la dichiarazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento (Allegato "B")**
- C. la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore / sottoscrittori ;**
- D. la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.**

L'offerta di cui alla lettera "A", e la dichiarazione di cui alla lettera "B" dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla **stessa persona/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 un'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.

La **dichiarazione** di cui alla lettera "B" sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La **dichiarazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile ed avrà il seguente contenuto (allo scopo può essere utilizzato l'allegato modulo prestampato e compilato nelle parti mancanti):

**a) indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'immobile nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione.** In particolare:

- 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;
- specificazione se si tratta di offerta per persona da nominare;

**b) conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni che possono in qualche modo influire sull'offerta presentata, ritenuta equa;**

**c) impegno ad acquistare il bene alle condizioni contenute nell'offerta**

**d) attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;**

**e) 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, comprese le cause di divieto, decadenza e sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/65;**

**f) 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; che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;  
**g)** di aver verificato lo stato di fatto e di diritto del volume oggetto di cessione con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Legnaro da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

in particolare si deve dichiarare di essere a conoscenza che :

in particolare si dichiara di essere a conoscenza:

- Che la volumetria da acquistare è pari a 2.717,40 (duemilasettecentodiciasette,40) metricubi edificabili di tipo residenziale / commerciale ;
- Che tale volumetria potrà essere trasportata e collocata / realizzata solo all'interno del territorio del comune di Legnaro e in tutte le aree previste per l'edificabilità nel piano degli interventi.
- Che la volumetria sarà registrata da parte di questo Ente nell'apposito registro precisando che il possessore del volume potrà cedere lo stesso anche in modo frazionato;
- Che accetta di acquistare la volumetria edificabile nello stato di diritto e di fatto in cui si trova a suo rischio e pericolo senza nulla a pretendere in futuro dal Comune di Legnaro;
- Che oltre al prezzo offerto si impegna a versare al Comune di Legnaro la somma di € 4.000,00( diconsi Euro quattromila/00) forfettari a titolo di rimborso spese redazione perizia di stima.
- Che sono a carico dell'acquirente le spese notarili di trasferimento compreso tasse e imposte conseguenti ai sensi di legge.

**h)** di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa.

**i)** di non essere debitore nei confronti del Comune di Legnaro di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo.

**l)** di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

**m)** di essere stato edotto delle norme tecniche operative del piano degli interventi con riferimento alla trasposizione del volume;

**n)** di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione nel pieno rispetto delle disposizioni del D.lgs 196/2003

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 RD. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, 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. **Le dichiarazioni 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.

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 Legnaro 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.

L'offerta (allegato "A" ) deve essere redatta in **BOLLO**.

L'offerta deve essere inserita in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita, assieme alla dichiarazione, alla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e alla prova dell'avvenuto deposito cauzionale , in una busta più grande anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura **"Offerta per l'alienazione della volumetria edificabile dell'immobile comunale denominato Scuola Primaria L. Tempesta sita in località Volparo censito al catasto al fg. 13 particella n. 1204"** . Le buste dovranno riportare i dati dell'offerente ed essere indirizzate a **Comune di Legnaro Piazza Costituzione n. 1 - 35020 LEGNARO - PD**

L'offerta dovrà essere inviata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 75, comma 11, del RD. 827/1924, all'ufficio Protocollo del Comune di Legnaro, Piazza Costituzione, 1, mediante posta in plico raccomandato o corriere e dovrà pervenire all'ufficio Protocollo entro e non oltre **le ore 12.30 del giorno 31 agosto 2016, 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 incamerato/introitato dal Comune di Legnaro 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**

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale di Euro **6.793,50 (seimilasettecentonovantatre/50)**

- o in contanti presso la Tesoreria Comunale di via Romea n. 90

**CODICE IBAN COMUNE DI LEGNARO PRESSO CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO**

**IBAN :**

**IT28 R062 2512 1861 0000 0046 334**

**(il deposito in ogni caso è infruttifero);**

- o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, ovvero restituita la fideiussione.

**Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo, se costituito in contanti.** Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà restituita, dopo la sottoscrizione dell'atto di compravendita.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

1. La volumetria oggetto di cessione viene **venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, con gli inerenti diritti, vincoli, ragioni, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, manifeste e non manifeste. La volumetria è venduta con la destinazione urbanistica vigente che gli afferenti dichiarano e danno atto di conoscere anche con riferimento alle eventuali modificazioni intervenute successivamente alla descrizione contenuta nel presente bando.
2. Il Comune di Legnaro garantisce, la piena titolarità e la legittimità della volumetria nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
3. 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, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.
4. Il Comune di Legnaro rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di cessione; pertanto il Comune di Legnaro potrà fino a quel momento recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 90 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;
5. Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula al Comune di Legnaro.
6. Dalla data del contratto di cessione decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso della volumetria acquistata.
7. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
8. **L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, salvo proroghe concesse dal Comune di Legnaro per giustificati motivi a suo insindacabile giudizio;**
9. L'Amministrazione comunale si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta;
10. Con la partecipazione alla gara il concorrente dichiara di aver preso atto della Perizia di stima della volumetria redatta dall'Arch. Biasio Federico di Padova e di accettarne le risultanze senza riserve;
11. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato e successive modificazioni e

integrazioni nonché al Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili ;

12. Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata a pena di esclusione;

#### ESCLUSIONI :

Sono esclusi dal partecipare alla gara :

- Coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- I soggetti che si trovino o che siano incorsi negli ultimi cinque anni ( dalla data del bando) in stato di fallimento;
- I soggetti privati che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto;
- I dipendenti del comune di Legnaro che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano potere decisorio in merito ;
- Ai sensi del combinato disposto dell'art.1471 c.c. e art. 77 , secondo comma , D.lgs n. 267/2000 è vietata la partecipazione all'asta pubblica , sia direttamente che per interposta persona , degli amministratori comunali di Legnaro;

#### VARIE

- Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs.vo 196/2003: i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.
- Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il settore 3° del Comune di Legnaro, piazza Costituzione, 1 - Legnaro. Per informazioni di carattere tecnico, il referente è il Dott. Arch. Sinigaglia Giuliano dell'Ufficio Tecnico Comunale Sett. 3° tel. 049 8838942 fax 049 790940 E-mail: [lavoripubblici@comune.legnaro.it](mailto:lavoripubblici@comune.legnaro.it). Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,30.
- L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla L.241/1990 e successive modificazioni.
- Il responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Arch. Giuliano Sinigaglia capo settore 3° del Comune di Legnaro tel 049 8838941;
- Il presente bando sarà pubblicato nell'albo pretorio del Comune di Legnaro e nel suo sito internet [www.comune.legnaro.pd.it](http://www.comune.legnaro.pd.it), e affisso nei locali pubblici del Comune di Legnaro e Comuni limitrofi;

Il Responsabile del Sett. 3°  
Dott. Arch. Giuliano Sinigaglia