



BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN ZONA INDUSTRIALE - LOCALITA' ROVERBASSO – CODOGNE' (TV) – VENDITA CONGIUNTA

Il Comune di Codognè, in attuazione delle delibere Consiliari

- n. 61 del 29.12.2022 con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni,
- n. 24 del 26.07.2022 con cui è stato approvato il DUP 2023-2025,

e della delibera di Giunta Comunale n.21 del 31.01.2023 con la quale è stato deciso l'accorpamento del lotto e la conseguente vendita congiunta e della determinazione del Responsabile del 3° Servizio – Area Tecnica n. 97 del 09.02.2023 di approvazione del bando e dei relativi allegati;

Visto l'art.58 del D.L. 112/2008 poi convertito in Legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazione e valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

Vista la perizia redatta da un professionista esterno incaricato con determina n. 44 del 18.01.2023, CIG: Z263988042, per la stima del valore di mercato base d'asta pubblica quantificato per 55 €/mq in ragione del fatto che i due lotti vengono venduti accorpati e quindi si prestano ad un valore maggiore di vendita;

Procede alla vendita del sottoelencato bene di proprietà comunale meglio specificato nell'allegata scheda tecnica:

TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI NEL COMUNE DI CODOGNE' IN AREA INDUSTRIALE - LOCALITA' ROVERBASSO

Identificati congiuntamente catastalmente:

LOTTO ex 3a: foglio n.20, mappali n. 467 – 471 – 475 – 479 sup. 1.511 mq

LOTTO ex 3b: foglio n.20, mappali n. 466 – 472 – 476 – 480 – 488 – 489 sup. 2.049 mq

Superficie totale: 3.560 mq

Valore minimo posto a base d'asta congiunta pari a:

€ 195.800,00 (Euro centonovantacinquemilaottocento/00)

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

Il bene complessivo viene venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara.

1. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA

L'incanto viene svolto con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base, in rialzo, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827). Per il lotto a base d'asta, con aggiudicazione in favore al concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base d'asta per i due lotti congiuntamente.



Si precisa che:

1. non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative ai medesimi lotti, nè offerto per uno solo;
2. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
3. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art. 4 del citato DPR. La cessione è soggetta a imposta di registro del 9%.

La vendita si intende fatta "a corpo" e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. I beni vengono venduti **nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.**

E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati ed i terreni oggetto di vendita.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Codognè.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa ai terreni in oggetto, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo dei beni posti a base d'asta.

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento attraverso il sistema pubblico di connettività (nodo dei pagamenti - denominato PagoPA) secondo quanto previsto dall'art. 5 D.Lgs n.82/2005 e s.m.i. collegandosi tramite il sito istituzionale del Comune (www.comune.codogne.tv.it) e cliccando sulla voce "pagoPA", con indicazione del nominativo dell'offerente, del suo codice fiscale e della causale del versamento, come di seguito meglio specificata: **"Deposito cauzionale vendita terreni edificabili di proprietà comunale"**.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara i depositi eseguiti saranno restituiti ai concorrenti, ad eccezione di quello dell'aggiudicatario che verrà definitivamente trattenuto come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario per la partecipazione a detto avviso pubblico sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà esser versato, pena decadenza della determina di aggiudicazione, entro 20 giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

La cauzione sarà incamerata dal Comune, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale convocazione.



3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) Per le persone fisiche:

- Di non esser interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- Di non esser sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- Di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 147 del Codice Civile;
- Di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esse richiamate, compresa la vendita congiunta dei lotti;
- Di aver preso visione e conoscenza dei lotti edificabili e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarli a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonchè nello stato di fatto in cui si trovano che si conosce e si accetta senza riserve;
- Di esser a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia previste dalla normativa urbanistica e dalle regole dei vigenti P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e P.I. (Piano degli Interventi) vigenti del territorio comunale

b) Per le società:

- Che la società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non è stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- Che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Che tutti i soggetti in grado di impegnare la società e verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- Di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esse richiamate compresa la vendita congiunta;
- Di aver preso visione e conoscenza dei lotti edificabili e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarli a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonchè nello stato di fatto in cui si trovano che si conosce e si accetta senza riserve;
- Di esser a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia previste dalla normativa urbanistica e dalle regole dei vigenti P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e P.I. (Piano degli Interventi) vigenti del territorio comunale.

4. PARTECIPAZIONE di PIU' SOGGETTI o SOCIETA'

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta per i lotti, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione, pro quota, secondo Allegato 1, da inserire nella busta "A".



L'offerta economica dovrà esser sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella busta "B".

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 29.03.2023 – pena di esclusione - all'Ufficio Protocollo del Comune di Codognè, via Roma n.127, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, come rilevabili sul sito internet del Comune, un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura **"NON APRIRE – OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA CONGIUNTA DEI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA"**

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Codognè.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico chiuso, sigillato e controfirmato di cui sopra, devono esser inseriti – a pena di esclusione – due distinte buste contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificate, anch'esse sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Nella busta "A": **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** dovranno esser inseriti:

- A1:** L'istanza di ammissione, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) e da sottoscrivere dall'offerente;
- A2:** La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2) e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;
- A3:** Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo del bene posto a base di gara attestante l'avvenuto pagamento come descritto al **punto 2**;

Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'autocertificazione con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenuta nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non esser 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;

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 dovrà produrre un'autocertificazione riferita alla Società con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenuta nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autocertificazione il suddetto rappresentante legale deve indicare gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A della società, attestare altresì che nei confronti della stessa non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che non ha presentato domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c o S.a.s. o S.r.l) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.

Nella busta **"B"**: **"OFFERTA ECONOMICA"** dovrà esser inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 3), indicante il prezzo complessivo offerto



per il bene espresso, in rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sono escluse le offerte economiche pari o in ribasso alla base d'asta.

La documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa ai lotti a cui è riferita l'offerta deve esser prodotta con una quietanza di versamento attraverso il sistema pubblico di connettività (nodo dei pagamenti - denominato PagoPA) secondo quanto previsto dall'art. 5 D.Lgs n.82/2005 e s.m.i. collegandosi tramite il sito istituzionale del Comune (www.comune.codogne.tv.it) e cliccando sulla voce "pagoPA".

In ogni caso resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

Riassuntivamente, la documentazione della busta "A" - "Documentazione amministrativa" e busta "B" - "Offerta economica" dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente **punto 5**.

6. APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, via Roma n.127 – 31013 Codognè (TV), il giorno 03.04.2023 alle ore 9:30, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente. Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, il Presidente della stessa Responsabile del 3° Servizio – Area Tecnica 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 offerta migliore.

Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del miglior offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione successiva alla verifica delle capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito www.comune.codogne.tv.it.

E' pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

7. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'Aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 giorni dalla data di cui gli è stata notificata la determina di aggiudicazione.

Il deposito cauzionale, costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento all'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.



In caso di mancata stipulazione del contratto che avverrà a rogito dal Segretario Comunale nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà 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. 25.03.1924, n. 827 e s.m.i. e altre leggi in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. Gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto ai terreni edificabili. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione, 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 contratto. Il contratto è stipulato in forma pubblica – amministrativa a rogito del Segretario Comunale di Codognè.

Tutte le spese, onere di prelato, diritti di rogito, voltura catastale e trascrizione relative all'applicazione dell'imposta di registro ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

8. INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 E SS.MM.II.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 e ss.m.ii., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Codognè.

9. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso con i relativi allegati e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Codognè (www.comune.codogne.tv.it)

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Marta Fiorella.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al 3° Servizio – Area Tecnica (via Roma n.127 – 31013 Codognè (TV)) al seguente numero: 0438 793263 o inviando email all'indirizzo: sportellounico@comune.codogne.tv.it o via pec all'indirizzo: info.comune.codogne.tv@pecveneto.it.



Il Responsabile del 3° Servizio – Area Tecnica e Presidente di gara è l'ing. Beatrice Gallo, tel. 0438 793260, email: ufficiotecnico@comune.codogne.tv.it.

Sul sito internet del Comune di Codognè verranno pubblicati:

- bando d'asta;
- fac-simile allegato 1 – istanza ammissione;
- fac-simile allegato 2 – dichiarazione sostitutiva;
- fac-simile allegato 3 – offerta economica;
- scheda tecnica

IL RESPONSABILE DEL 3° SERVIZIO

Ing. Beatrice Gallo

(Doc. informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.)