



COMUNE DI PADOVA



SETTORE PATRIMONIO, PARTECIPAZIONI E
AVVOCATURA

SEDE: VIA N.TOMMASEO 60 (angolo via G. GOZZI 32) 35131 - TEL: 049/8205011 - FAX: 049/8207112 - pec (patrimonio@pec.comune.padova.it)

CODICE FISCALE: 00644060287

A V V I S O P U B B L I C O

**PER LA VENDITA DI UN TERRENO
EDIFICABILE DI PROPRIETA'
COMUNALE
SITO IN PADOVA - LOCALITA' CAMIN
VIA BRETAGNA**

PREMESSO che:

- il Comune di Padova è proprietario di un terreno edificabile sito in Padova - località Camin in via Bretagna, catastalmente identificato al N.C.T. sul fg. 112 con il mapp. 1075 della superficie di 3.892 mq;
- l'area è inserita nel Piano delle Alienazioni del Comune di Padova;
- è pervenuta il 9/07/2020 prot. 273537 una manifestazione di interesse all'acquisto del predetto terreno;
- l'Ufficio Tecnico Patrimonio del Comune di Padova in data 15/07/2020, ha ritenuto congruo l'importo di € 600.000,00 proposto nella manifestazione prot. 273537 del 9/07/2020 da indicare a base d'asta;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale vendere il predetto terreno verificando se vi siano altri soggetti interessati all'acquisto della area ad un importo superiore ad € 600.000,00;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della C.C. n. 90 del 16/12/2019 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2020/2022 ed il Piano delle Alienazioni all'interno del quale è inserita l'area di via Bretagna e, pertanto, è possibile procedere alla vendita della stessa tramite procedura ad evidenza pubblica;
- la determinazione n. 2020/15/0171 del 17/07/2020 che ha approvato il testo del presente avviso pubblico e le modalità di svolgimento dell'asta pubblica;



si rende noto che

le manifestazioni di interesse all'acquisizione dovranno essere presentate esclusivamente con le seguenti modalità:

- consegna a mano da recapitare al Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura - via N.Tommaseo n. 60 – 35131 Padova – piano 9 – scala A (telefonare per appuntamento al n. 0498205011/0498205010);
- consegna a mano da recapitare c/o Ufficio Protocollo – Palazzo Moroni via del Municipio 1 (piano terra) 35122 Padova; orari di apertura: lun. ven. 10.30-12.30;
- via pec (patrimonio@pec.comune.padova.it)
- raccomandata ufficio postale Padova centro – Casella Postale Aperta – 35122 Padova (farà fede il timbro di ricevimento dell'ufficio ricevente);
- corriere con recapito Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura in via Tommaseo n. 60 35131 Padova;

e dovranno pervenire entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 02/09/2020

Farà fede la data del protocollo all'atto del ricevimento. Oltre tale termine non resta valida alcuna altra manifestazione di interesse, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività sarà a rischio del mittente.

La manifestazione di interesse, qualora non trasmessa tramite PEC, dovrà essere inserita in una **busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura**, riportante esternamente la denominazione del concorrente, e la seguente dicitura **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA BRETAGNA"**.

La manifestazione di interesse valida è irrevocabile: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'aggiudicazione non sarà onorata.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, compreso colui che ha presentato la manifestazione di interesse prot. 273537 del 9/07/2020, dovrà presentare un plico contenente la documentazione sotto elencata a pena di esclusione:

- A) un foglio datato e sottoscritto con la dichiarazione sotto descritta completa in ogni suo elemento;
- B) la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- C) la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

La dichiarazione di cui alla lettera "A" dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà essere fatta da:

- 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.

La **dichiarazione** di cui alla lettera "A" 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:



- indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'immobile nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive la 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;
- numero telefonico, indirizzo PEC o indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara;
- conoscenza e accettazione integrale del presente avviso pubblico e di tutte le condizioni che possono in qualche modo influire;
- attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 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;
- 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;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Padova di somme di denaro per mancato versamento di canoni o di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'avviso pubblico anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che l'area viene ceduta a corpo e non a misura e senza le verifiche che escluda la presenza di fattori inquinanti
- di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nella istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto.

AVVERTENZE

- Non saranno ammesse manifestazioni di interesse **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 della manifestazione vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Padova 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 oppure il *falsus procurator* chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara tutti coloro che presentano la manifestazione di interesse, compreso colui che ha depositato la stessa in data 7/11/2019 prot. 440840, dovranno costituire un **deposito cauzionale di Euro 60.000,00 (SESSANTAMILA/00)**:

- o con bonifico presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria - Causale "deposito cauzionale per manifestazione di



interesse per terreno di proprietà comunale sito in via Bretagna” - Codice IBAN IT37A030691211710000046009;

- o in assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Padova (in questo caso l'invio della manifestazione di interesse non dovrà essere fatto tramite PEC);
- 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 (anche in questo caso l'invio della manifestazione di interesse non dovrà essere fatto tramite PEC).

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi alla gara.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, oppure restituiti gli assegni circolari o la fideiussione.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo, se costituito con bonifico o assegni circolari. Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà restituita al momento della stipula.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il terreno oggetto di alienazione è ubicato in via Bretagna località Camin, zona est del Comune di Padova ed è catastalmente identificato al N.C.T. sul fg. 112 con il mapp. 1075.

Attualmente è utilizzata a verde, la sua forma è rettangolare ed è adiacente ad un'estesa area verde di proprietà comunale.

La superficie catastale è di mq 3.892.

Il P.I. destina il bene come “zona residenziale 4 di completamento”.

Il volume massimo edificabile è pari a 2,00 mc/mq cioè 7.782 mc.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tutti coloro che hanno presentato una manifestazione di interesse entro il termine previsto dal presente avviso, compreso colui che ha presentato la manifestazione di interesse prot. 273537 del 9/07/2020 -, sono convocati dall'Amministrazione per **il giorno 09/09/2020 alle ore 12.00** presso il Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura – via N. Tommaseo n. 60 – Padova – scale A - nono piano, per individuare l'aggiudicatario definitivo. Le operazioni si svolgeranno nel seguente modo:

- 1) verifica delle manifestazioni di interesse pervenute entro il termine previsto dal presente avviso pubblico;
- 2) individuazione dell'aggiudicatario tramite rilanci, dell'importo minimo di Euro 2.000,00 a partire dal prezzo determinato dal presente avviso di Euro 600.000,00; i rilanci dovranno essere presentati entro il termine di 1 minuto, misurati da un cronometro;
- 3) trascorso un minuto senza un ulteriore rilancio l'aggiudicazione definitiva verrà effettuata all'ultimo prezzo più alto offerto.

L'Amministrazione Comunale stipulerà con l'aggiudicatario definitivo il contratto di compravendita.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

CONDIZIONI DI VENDITA

- Dovrà essere prevista un'area a parcheggio di circa 5/6 posti auto in prosecuzione verso sud del parcheggio esistente che insiste sul terreno di proprietà comunale identificato al C.T. sul fg. 112 con



il mapp. 781p. Tale parcheggio, che interesserà la porzione posta a nord-ovest del mapp. 1075 stesso foglio, dovrà essere realizzato a cura e spesa dell'aggiudicatario del bene in base alle indicazioni ed alle prescrizioni che saranno impartite dal settore Lavori Pubblici che ne verificherà anche la "regola d'arte" per poi dare il nulla osta alla sua cessione al Comune di Padova. Le spese del frazionamento e del trasferimento all'Ente di tale bene saranno a carico del proprietario stesso.

- La progettazione futura dell'area oggetto di alienazione dovrà mantenere l'attuale marciapiede lungo via Bretagna, anche se modificato dagli accessi della futura edificazione, e salvaguardare tutte le alberature proteggendole durante il cantiere rispettando la chioma e l'intera area di sviluppo delle radici. Gli unici alberi che potranno essere abbattuti sono i due posti più a nord in prossimità dell'area che verrà destinata a parcheggio.
- Tutte le aree fronte via Bretagna comprese tra la strada ed il marciapiede esistente (compreso) e quello che sarà eventualmente previsto progettualmente (compreso) al termine dei lavori dovranno essere cedute al Comune di Padova previo parere favorevole da parte dei settori Lavori Pubblici e Verde Parchi e Agricoltura Urbana. Le spese relative al frazionamento ed al trasferimento all'Ente di tali aree saranno a carico del proprietario delle stesse.
- L'area sopra descritta viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
- Il Comune di Padova venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e restano esonerati dal fornire la relativa documentazione.
- L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso pubblico; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarò di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. Il **Comune di Padova rimane impegnato** solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto potranno fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisoria a mezzo raccomandata o PEC, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;
- Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione all'atto della stipula. Eventuali fidejussioni dovranno essere rilasciate da primarie Compagnie Assicuratrici, Banche o Istituti di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del debitore principale, escutibili a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.
- Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.
- 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.

Nel sito internet del Comune di Padova www.padovonet.it sono presenti delle immagini dell'area da alienare.

AVVERTENZE

- Le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.
- Il partecipante, 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.
- 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 Patrimonio Partecipazioni e Avvocatura in via Tommaseo 60. Per informazioni di carattere tecnico, il referente è l'arch. Sonia Favaro tel. 049-8205169 fax 049-8205160 E-mail: tecnico.patrimonio@comune.padova.it – per informazioni di carattere amministrativo, il referente è la dott.ssa Stefania Bettella tel. 049-8205071, fax 049-8205160 E-mail: bettellas@comune.padova.it. Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: lunedì, mercoledì e giovedì dalle 9.45 alle 13,15 e giovedì solo su appuntamento dalle 15,00 alle 17,15.

- Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet <http://www.padovanet.it> e all'albo pretorio del Comune di Padova. Sarà anche disponibile presso l'URP.

Si raccomanda un'attenta lettura del presente avviso.

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO,
PARTECIPAZIONI E AVVOCATURA
Avv. Laura Paglia

