



CITTÀ DI ESTE

PROVINCIA DI PADOVA

p.zza Maggiore, 6 – 35042 Este
www.comune.este.pd.it – PEC: este.pd@legalmailpa.it

Cod. Fisc. e Part. IVA: 00647320282
tel. 0429 617511

Prot. n.

Este, 17.02.2021

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI:

LOTTO UNICO “TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA CON PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300”.

IL DIRIGENTE DELLA II AREA ECONOMICO – FINANZIARIA

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 27.11.2020 avente titolo “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla D.C.C. n. 41 del 29.06.2020. Rettifica indicazione mappale*” che ha aggiornato il predetto Piano, il quale comprende l'elenco degli immobili non ritenuti strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, nonché della propria Determinazione n. ___ del ___/___/___

Visto il “*Regolamento per l'alienazione di beni immobili*” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 29.11.2011;

RENDE NOTO

che **il giorno 06.04.2021 con inizio alle ore 11.00 per il lotto unico “TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA CON PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300”** nella **sala del Consiglio presso il Palazzo Municipale di Este, sito in Piazza Maggiore 6**, dinanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Dirigente - II Area Economico Finanziaria, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per la vendita dei summenzionati immobili siti nel Comune di Este, di proprietà comunale, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827 (per mezzo delle offerte segrete da confrontare con la base d'asta) per importi multipli di **€ 1.000,00**. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.

Art. 1 Descrizione dei beni - Dati catastali - Prezzo di stima.

1. Lotto unico: TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA CON PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300.

Il lotto è il risultato dell'accorpamento di due distinti immobili elencati rispettivamente ai nn. 13 “*Terreni zona est / Frazione Motta (mq. totali 12.201)*” e 6 “*Porzione di terreno in Via G. Galilei di circa mq. 300*” del vigente *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*, caratterizzati, tuttavia, da un rapporto di continuità e di accessorietà.

Nello specifico:

- l'immobile di cui al punto 6 del *Piano delle alienazioni*, descritto come “*PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300*”, catastalmente identificato al N.C.T. al Fg. 23, Mapp. 404, stimato presuntivamente euro 24.000,00 (80,00 €/mq), costituisce una delle vie d'accesso ai terreni di seguito descritti;
- l'immobile di cui al punto 13 del *Piano delle alienazioni*, descritto come “*TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA*” di circa mq. 12.201, catastalmente identificato al N.C.T. al Fg. 23, Mapp.

1169, 1173, 1167, 1122, 1120, 1110, 1166, 1171, 1304, 1306, stimato presuntivamente euro 115.600,00, costituisce un vasto appezzamento di terreno prevalentemente agricolo.

In virtù dell'anzidetto rapporto di interdipendenza, determinato dal fatto che le aree di cui al n. 13 abbiano possibilità di accesso alla via pubblica G. Galilei, attraverso la particella 404, vale a dire il bene di cui al n. 6, come visibile dalla planimetria allegata al presente avviso (**All. E**), il presente bando ricomprende entrambi i beni nello stesso lotto.

Inoltre, a seguito di perizia di stima del Geom. Floriano Toniolo (iscritto al n. 3356 del Collegio dei Geometri di Padova) del 19.01.2021 assunta al Protocollo Comunale n. 6282/2021 del 17.02.2021, allegata al presente avviso (**All. H**), ai mappali summenzionati è stata offerta una valutazione unitaria ed aggiornata al mese di Gennaio 2021, la quale risulta inferiore alla somma dei valori di stima di cui al *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*, essendo pari a complessivi euro 59.968,55.

Tutto ciò premesso, ritenuto di riconoscere prevalenza alle valutazioni aggiornate di cui alla predetta perizia di stima, al

Lotto unico: TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA CON PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300, catastalmente identificato al N.C.T. al Fg. 23, Mapp. 1169, 1173, 1167, 1122, 1120, 1110, 1166, 1171, 1304, 1306, 404, stimato presuntivamente euro 59.968,55, viene assegnato un prezzo a base d'asta ex art. 6 del vigente "Regolamento per l'alienazione di beni immobili", pari ad euro 59.968,55 (= euro cinquantanovemilanovecentosessantotto / cinquantacinque).

Art. 1 bis Classificazione – P. I. - Destinazione – Interventi ammessi.

1. La **PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300** è identificata al catasto e individuata nel Piano degli Interventi con la destinazione urbanistica seguente.

Foglio 23 mapp. 404 di mq. 300 (residuo strada) P.I. - zona D/1-29.

Ubicazione e inquadramento urbanistico dei beni immobili.

L'accesso al terreno avviene da via Galileo Galilei.

Nel Piano Regolatore Comunale vigente l'area risulta destinata a zona produttiva esistente classificata D/1.

La zona è regolata dal repertorio normativo (rif. D/1/29) e dall'art. 69, c. 2, delle Norme Tecniche Operative.

2. I **TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA**, invece, sono identificati al catasto e, rispettivamente individuati nel Piano degli Interventi con la destinazione urbanistica seguente.

- Foglio 23 mapp. 1110 di mq. 580 (area urbana) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1120 di mq. 120 (area urbana) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1122 di mq. 390 (seminativo) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1166 di mq. 1083 (vigneto) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1167 di mq. 36 (vigneto) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1169 di mq. 1930 (seminativo) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1171 di mq. 1124 (seminativo) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1173 di mq. 4843 (seminativo) P.I. - zona E2;
- Foglio 23 mapp. 1304 di mq. 170 (area urbana) P.I. - zona D/1-29;
- Foglio 23 mapp. 1306 di mq. 1925 (area urbana) P.I. - 540 mq. in zona D/1-29;
P.I. - 1385 mq. in zona E2;

Ubicazione e inquadramento urbanistico dei beni immobili

L'accesso ai terreni, che si configurano senza soluzione di continuità, avviene da via Galileo Galilei, e l'intera proprietà è compresa fra la zona industriale (ad Est) e quella rurale (ad Ovest) confinate con l'argine del Canale Bisatto.

La vicinanza al canale sottopone l'area a vincolo di rispetto fluviale all'interno della fascia di 150 metri dal piede dell'argine.

Nel Piano Regolatore Comunale vigente l'area risulta destinata a zona agricola E2 ad esclusione della superficie appartenente ai mapp. 1304 e 1306 (porzione) risultanti in area produttiva esistente classificata D/1.

Relativamente agli interventi ammessi, la zona classificata come E2 consente solo interventi edilizi finalizzati alla conduzione del fondo da parte di imprenditori agricoli, come normato dagli artt. 43 e seguenti della L.R. 11/2004; la zona classificata D/1 è regolata dal repertorio normativo (rif. D1/29) e dall'art. 69, c. 2, delle Norme Tecniche Operative.

Art. 2 Condizioni generali.

1. Gli immobili di cui al lotto summenzionato vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma in cui attualmente si trovano, in capo al Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

2. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di dati catastali, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di essersi recato sul posto ed aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore (**All. Modello C**).

3. Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione;

4. Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura e comunque inerenti alla compravendita, nonché di frazionamento, saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

5. **La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro giorni 90 dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva,** fatta salva l'eventuale dilazione concessa ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

6. **Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in unica soluzione al momento del rogito notarile;**

7. E' fatto obbligo all'acquirente ed ai suoi aventi causa, di procedere alla corretta e celere manutenzione dell'area che dovrà essere mantenuta priva di rifiuti, regolarmente sfalcata e non utilizzata per deposito merci a cielo aperto tali da determinare situazioni ritenute, a giudizio insindacabile del Comune di Este, non decorose e comunque incompatibili con il contesto urbano in cui l'area si trova; a riguardo, è obbligo all'acquirente di effettuare corrette manutenzioni finalizzate a garantire la stabilità dell'immobile ed impedire l'avanzamento del degrado.

Art. 3 Modalità di partecipazione.

1. All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e che possieda le condizioni ed i requisiti prescritti dal presente avviso.

I concorrenti dovranno produrre una domanda di partecipazione ed un'offerta economica inserite in buste separate; entrambe dovranno poi essere inserite in un unico plico.

Busta 1) L'istanza di ammissione al pubblico incanto dovrà essere presentata, in lingua italiana, compilando

l'apposita **domanda di partecipazione** allegata al presente bando sotto **la lettera A1 per persone fisiche e A2 per persone giuridiche**, sulla quale dovranno essere apposte le necessarie **marche da bollo da euro 16,00 ciascuna (Euro sedici/00)** e che dovrà essere **sottoscritta con firma leggibile e per esteso**.

La sottoscrizione non dovrà essere autenticata purché all'istanza sia allegata fotocopia, non autenticata, e leggibile di un documento di identità del sottoscrittore.

La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel presente bando.

La domanda di partecipazione, **a pena di esclusione**, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: **“Domanda di partecipazione”**.

In tale domanda dovranno essere indicati:

a. per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

b. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/ 2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

- di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;

- in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;

- ai sensi dell'art. 5 del DPR 3.6.1998 n. 252, di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- (in caso di impresa individuale): di non avere in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, amministrazione controllata, né che tali procedure ci siano state nell'ultimo quinquennio;

- (in caso di società commerciali, cooperative e loro consorzi): di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, né che tali procedure ci sono state nel corso dell'ultimo quinquennio;

- (in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica): l'indicazione della persona in rappresentanza della quale si agisce (dichiarando di essere in possesso di apposita procura speciale);

- di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Este richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;

- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Este da qualsivoglia responsabilità al riguardo (**All. Modello C**);

- di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Este di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ICI, IMU, TARSU, TARES, TARI, COSAP, CANONE UNICO, CANONE ACQUEDOTTO e altri tributi comunali;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 e s.m.i., qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse affidatario, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni.

Con riferimento alla presente asta, sono ammesse **offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. c.c.** ed a tal fine l'interessato dovrà compilare il modello **All. D**.

Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta d'acquisto per persona da nominare, l'offerente dovrà dichiarare la persona entro il termine di giorni n. 30 (= trenta) decorrenti dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria e sempre che la persona da nominare presenti i requisiti di ordine generale di cui alle norme applicabili in materia e al presente bando.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

- I. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- II. originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;
- III. ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, come specificato al successivo articolo 4;
- IV. dichiarazione di sopralluogo (**All. Modello C**);
- V. dichiarazione di presentazione offerta per persona da nominare (**All. Modello D**), nel caso ci si avvalsesse di questa facoltà.

Busta 2) Dovrà essere compilato, inoltre, il modello di offerta economica che si allega al presente bando sotto **la lettera B1** con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- del recapito dell'offerente,
- degli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità previste dall'articolo 4 del presente bando;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Este.

L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari od in diminuzione.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta per importi multipli di € 1.000,00; non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari od in diminuzione. (Es.: base d'asta 150.000,00: l'offerta dovrà essere almeno di euro 151.000,00 e così via).

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa recante all'esterno la seguente dicitura: **“Offerta economica”**; nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

2. Le due buste contenenti la documentazione e l'offerta dovranno essere racchiuse in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a cui dovrà inoltre essere apposto oltre al **nominativo e all'indirizzo di residenza dell'offerente** anche la seguente dicitura: **“Offerta per l'asta pubblica del giorno 06.04.2021 -**

LOTTO UNICO “TERRENI ZONA EST / FRAZIONE MOTTA CON PORZIONE DI TERRENO IN VIA G. GALILEI DI CIRCA MQ. 300”.

Il plico deve essere indirizzato a: COMUNE di ESTE, Piazza Maggiore n. 6, cap 35042 Este (PD).

Il plico deve pervenire, A PENA DI ESCLUSIONE, all’Ufficio Protocollo del Comune di Este entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18.03.2021, mediante consegna a mano ovvero avvalendosi del servizio postale.

Faranno fede **ESCLUSIVAMENTE** il timbro della data di ricevimento e l’orario posto dall’Ufficio Protocollo del Comune di Este all’atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta, pertanto, inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l’orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell’apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all’asta.

3. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

4. Si procederà altresì all’esclusione qualora la sottoscrizione non autenticata in calce all’istanza non sia accompagnata da una fotocopia ancorché non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

5. Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possono far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell’offerta.

Art. 4 Deposito cauzionale.

1. Ogni concorrente dovrà versare un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell’offerta, dell’importo di:

- euro 5.996,86 (euro cinquemilanovecentonovantasei/ottantasei, importo corrispondente al 10% del prezzo di stima).

2. Il deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, dovrà essere costituito:

- con assegno circolare a favore del Comune di Este;

- oppure con bonifico a favore del Comune di Este, presso il Servizio di Tesoreria Comunale della Banca Intesa San Paolo, filiale di Este, da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT 10 T 03069 62569 10000046002 indicando la causale di versamento “Deposito cauzionale per asta immobili”.

3. Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

4. L’ammontare del deposito cauzionale prestato dai soggetti non aggiudicatari verrà restituito agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall’aggiudicazione definitiva, mentre l’ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi i depositi verranno restituiti o imputati nell’ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

5. Qualora, per fatto dell’interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell’avviso d’asta, l’Amministrazione Comunale tratterà il deposito.

Art. 5 Modalità di gara e criteri di aggiudicazione.

1. L'asta pubblica verrà esperita con il **metodo delle offerte segrete per importi multipli di € 1.000,00 da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art .73 lettera c) del R.D. 23/ 05/ 1924 n. 827, con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta superi il prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione, nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'ente.**
2. Il Presidente della Commissione, alle ore, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando della domanda di partecipazione, del deposito cauzionale, dell'offerta economica e di tutti i documenti, ferma restando in ogni caso la facoltà per il Presidente di richiedere chiarimenti agli offerenti eventualmente presenti in sede di gara.
3. I presenti all'asta dovranno essere muniti di documento di riconoscimento in corso di validità.
4. Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, la Commissione aggiudicherà, in modo provvisorio, la vendita all'offerta di maggior importo sulla base d'asta fissata.
5. Si procede ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
6. Nel caso che due o più concorrenti presentino un'offerta di pari importo per lo stesso lotto si procederà, nella stessa seduta, conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924, ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, in caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.
7. Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto dal verbalizzante apposito verbale.
8. L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio; diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara, mediante determinazione, e ad intervenuti accertamenti relativi all'aggiudicatario ed, eventualmente, alla persona nominata ex art. 1401 e ss. c.c.
9. Non saranno ammesse offerte aggiuntive, sostitutive, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Art. 6 Aggiudicazione definitiva.

1. Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva ex art. 3.
2. L'accertamento della mancata veridicità della dichiarazione comporta la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve le responsabilità penali.
3. L'Ente procederà inoltre ad incamerare il deposito cauzionale, fatto salvo il diritto al maggior danno, nonché la facoltà di aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria, ed ai successivi fino allo scorrimento della graduatoria stessa.
4. Parimenti si provvederà ad esaminare l'eventuale dichiarazione di nomina ex artt. 1401 e ss. c.c., la quale dovrà ex art. 1402 c.c. essere accompagnata dall'accettazione della persona nominata (salvo l'esistenza di una procura precedente), oltre agli stessi requisiti soggettivi del nominato ai sensi dell'art. 3 del presente avviso.
5. Il prezzo dell'immobile dovrà essere versato presso la Tesoreria comunale al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Art. 7 Stipula del contratto di compravendita.

1. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura

della seduta pubblica della gara, ma l'effetto traslativo della proprietà si produrrà solo al momento del perfezionamento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

2. Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio (designato dall'aggiudicatario), nei termini concordati con l'Amministrazione Comunale pena la decadenza e la perdita del deposito cauzionale.

3. Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Este.

4. L'Amministrazione Comunale, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, nel rispetto delle prescrizioni di legge del codice civile e fatte salve le ipotesi di annullamento e/o revoca in autotutela del procedimento di alienazione, esclusa ogni forma di indennizzo e risarcimento.

5. Tutte le spese per il perfezionamento del trasferimento (stipulazione del contratto, registrazione, trascrizione e voltura) e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, ivi comprese le spese di pubblicazione, gli eventuali oneri di accatastamento e spese di frazionamento, sono a completo carico dell'acquirente.

Art. 8 Modalità di pagamento.

1. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con il Comune di Este, mediante versamento alla Tesoreria Comunale o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Este.

2. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, con separato versamento o separato assegno circolare, il pagamento di tutte le eventuali spese e imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art. 9 Allegati.

1. Gli allegati Modello A1, Modello A2, Modello B1, Modello C, Modello D, Planimetria dell'area All. E, Visure catastali All. F, Ortofoto All. G, Perizia All. H, costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

Art. 10. Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e D.Lgs. 196/2003.

1. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento per il quale sono richiesti.

2. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Este; il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'Avvocato Luigi Randazzo con Studio Legale in Via Asiago n. 53, 93127 - Catania.

Art. 11 Disposizioni finali.

1. Gli interessati possono richiedere informazioni sui beni oggetto del presente bando e prendere visione della documentazione tecnica relativa, conservata ed accessibile, previo appuntamento, presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Este, (Tel. 0429/617524).

2. Il Comune di Este si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando.

3. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

4. Per quanto non è detto nel presente avviso di asta pubblica si richiamano le disposizioni fissate dalla legge e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia ed il regolamento comunale sui contratti.

5. I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

6. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Rovigo.

7. Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/ 1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il Dott. Giorgio Bonaldo, Dirigente - II Area Economico Finanziaria del Comune di Este.

8. Copia del presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati all'albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Este.

In allegato:

- Allegato Mod. A1 : Domanda di partecipazione persone fisiche;
- Allegato Mod. A2 : Domanda di partecipazione persone giuridiche;
- Allegato Mod. B1: Offerta economica;
- Allegato Mod. C: Dichiarazione di sopralluogo,
- Allegato Mod. D: Dichiarazione di presentazione offerta per persona da nominare;
- Allegato E: Planimetria dell'area;
- Allegato F: Visure catastali;
- Allegato G: Ortofoto;
- Allegato H: Perizia di stima del Geom. Floriano Toniolo del 19.01.2021 (Prot. 6282/2021 del 17.02.2021).

IL DIRIGENTE II AREA

Dott. Giorgio Bonaldo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate.