



## COMUNE DI CITTADELLA

*Cittadella Città d'Arte*

PROVINCIA DI PADOVA

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI PROCEDURA APERTA

#### IL COMUNE DI CITTADELLA

Come da Deliberazione della Giunta Comunale N. 401 del 27/11/2023 e Determinazione a contrarre N. 170 / 2024 del 13/02/2024

#### RENDE NOTO

#### CHE SI PROCEDERA' ALL'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:

**LOTTO n. 1:** AREA IN VIA SAN PIETRO - C.T. FG.31, PORZIONE MAPPALE 164, DI MQ 300 CIRCA – PORZIONE DI AREA VERDE – DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: Z.TO B2 – RESIDENZIALE NEI BORGHI – Importo a base d'asta Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00 euro);

##### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area oggetto di valutazione si trova in via San Pietro, censita catastalmente come porzione del MN 164 del Fg. 31, per una superficie di circa 300 mq, attualmente area verde di proprietà del Comune di Cittadella. Si accede all'area tramite via San Pietro. Urbanisticamente l'area è classificata nel P.I. Approvato con D.C.C. N. 34/2021 area B2/028 - Residenziale nei borghi.

Maggiori elementi sulle caratteristiche dell'immobile potranno essere reperiti consultando la perizia di stima datata 13/12/2021 disponibile presso l' Ufficio Patrimonio del Comune.

**LOTTO n. 2:** RELITTO STRADALE IN VIA BORGO TREVISO (C.T. FG. 35 – MAPP. N. 1287) - PORZIONE DI RELITTO STRADALE - DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: RELITTO STRADALE - Importo a base d'asta Euro 30.770,00 (trentamilasettecentosettanta/00 euro);

##### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'area oggetto di valutazione si trova in via Borgo Treviso e confina col mappale n.1143 del Fg.35, di proprietà privata. E' censita catastalmente al Fg 35 MN 1287, di circa 410 mq, classificato come AREA URBANA, in realtà strada, o meglio relitto stradale derivante dalla realizzazione di svincolo stradale, rotatoria e sottopasso.

Urbanisticamente l'area è classificata nel P.I. Approvato con D.C.C. N. 34/2021, elaborati adeguati con Determina n.1032 del 06.11.2021 come strada.

Maggiori elementi sulle caratteristiche dell'immobile potranno essere reperiti consultando la perizia di stima datata 29/11/2021 disponibile presso l' Ufficio Patrimonio del Comune.

**LOTTO n. 3:** PORZIONE DI TERRENO IN VIA DEL GATTO FACENTE PARTE DEL MAPPALE STRADE – DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE: AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE - ZONA D2/018 – ART.111 – Importo a base d'asta Euro 22.825,00 (ventiduemilaottocentoventicinque/00 euro);

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'area oggetto di valutazione si trova in via del Gatto, appartiene al mappale delle strade e confina con le aree censite catastalmente al Fg 32 Mn 358, Mn 107 e Mn 712 a nord; Fg 40 Mn 479 e Mn 477 a sud e mappale strade a est e ovest Fg 32 Mn 358, Mn 107 E Mn 712 a nord; Fg 40 Mn 479 e Mn 477 a sud e mappale strade a est e ovest, ha una superficie di circa 415 mq, e corrisponde al tratto inizialmente pensato come tratto di collegamento di via del Gatto con via Veneto, ma mai realizzato e, allo stato attuale, sterrato e incolto, quindi non urbanizzato. Si accede all'area tramite via del Gatto percorrendo anche un tratto sterrato e inerbito. Urbanisticamente l'area è classificata nel P.I. Approvato con D.C.C. N. 34/2021, Elaborati adeguati con Determinazione n.1032 del 06.11.2021, Aree Produttive Artigianali di Espansione - Zona D2/018 – Art.111.

Maggiori elementi sulle caratteristiche dell'immobile potranno essere reperiti consultando la perizia di stima datata 25/10/2023 disponibile presso l' Ufficio Patrimonio del Comune.

**LOTTO n. 4:** PORZIONE DI TERRENO IN VIA OBERDAN (PORZIONE DI VIABILITA' PUBBLICA) – PASSAGGIO TRA VIA OBERDAN E PARCHEGGIO DIETRO PALESTRA, ATTUALMENTE FACENTE PARTE DEL MAPPALE 178 – FOGLIO 20 – MAPPALE STRADE - Importo a base d'asta Euro 1.050,00 (millecinquanta/00 euro);

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La stima riguarda una porzione di terreno adibito a porzione di ciglio stradale e compreso tra i mappali: Fg 20 Mn 357, Mn 175, nonché prospiciente Fg 20 Mn 1013, di circa 35 mq (dimensioni: larghezza x lunghezza 0,83ml x 42,13ml), salvo diverse risultanze in sede di frazionamento), inizialmente pensato come facente parte del tratto di collegamento tra via Oberdan con parcheggio pubblico dietro la palestra di Cà Onorai. L'area è da considerarsi urbanizzata. Può essere considerato come ciglio stradale inerbito.

Urbanisticamente l'area è classificata nel P.I. Approvato con D.C.C. N. 34/2021, Elaborati adeguati con Determinazione n.1032 del 06.11.2021, nel mappale delle strade (in bianco – di fronte all'area C1-084, vicino area 02 e area 84).

Maggiori elementi sulle caratteristiche dell'immobile potranno essere reperiti consultando la perizia di stima datata 08/11/2023 disponibile presso l' Ufficio Patrimonio del Comune.

La vendita di ogni singolo Lotto degli immobili avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Verrà considerata migliore offerta quella più elevata riferita ad ogni singolo Lotto.

**PRELAZIONE**

E' fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalla legge vigente.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'Asta si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73, lett. c), e 76 del vigente regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. N. 827 del 23/05/1924) e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato a base di gara e avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del suddetto R.D. 827/1924.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifra e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Se non dovessero pervenire offerte, ovvero se nessuna offerta dovesse rivelarsi ammissibile, l'asta sarà dichiarata deserta.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Il plico contenente la "documentazione" e la "busta economica" deve pervenire, a pena di esclusione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo di raccomandata del servizio postale, oppure a mano entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28/03/2024 al seguente indirizzo:

COMUNE DI CITTADELLA – Ufficio Protocollo – Via Indipendenza, 41 – 35013 Cittadella.

Gli orari dell'Ufficio Protocollo per la consegna a mano sono dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, solo il lunedì ed il mercoledì anche di pomeriggio dalle 16.00 alle 18.00.

In caso di consegna a mezzo raccomandata non farà fede la data del timbro postale di partenza.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Dovrà essere inoltrato un plico per ogni Lotto per il quale si intende presentare la relativa offerta.

Il plico deve recare all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N. \_\_\_\_ - NON APRIRE".

All'interno del plico devono essere inserite due buste entrambe sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

Busta A "Documentazione"

Busta B "Offerta economica"

## **CONTENUTO BUSTA A "DOCUMENTAZIONE"**

1. **Istanza di partecipazione (schema allegato 1)** firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, la residenza, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, oppure in caso di altre forme di partecipazione, si dovrà espressamente indicarlo.

2. **Dichiarazione sostitutiva (schema allegato 2)** ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- che nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

in caso di persona giuridica:

- che la società è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero e data di iscrizione alla C.C.I.A., la durata della società, il codice di attività e i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);

- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011

- che i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno a proprio carico sentenze definitive per condanne che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- che non sussistono condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

- che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali in favore dei lavoratori;

- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C., con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

3. **Deposito cauzionale** costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cittadella – Tesoreria Comunale, per gli importi sotto riportati rispettivamente per le unità immobiliari in vendita:

- per il LOTTO n. 1: AREA IN VIA SAN PIETRO – DEPOSITO CAUZIONALE Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00 euro);

- per il LOTTO n. 2: RELITTO STRADALE IN VIA BORGO TREVISO - Importo a base d'asta Euro 3.077,00 (tremilasettantasetteeuro/00 euro);

- per il LOTTO n. 3: PORZIONE DI TERRENO IN VIA DEL GATTO - DEPOSITO CAUZIONALE Euro 2.282,50 (duemiladuecentottantadue/50 euro);

- per il LOTTO n. 4: PORZIONE DI TERRENO IN VIA OBERDAN - DEPOSITO CAUZIONALE Euro 105, 00 (centocinque/00 euro);

Il suddetto deposito, pari al 10% dell'importo a base d'asta degli immobili, per l'aggiudicatario, verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo di vendita a garanzia della stipula del contratto e verrà invece restituito agli altri concorrenti immediatamente in sede di gara o subito dopo con le rituali procedure di legge.

Si precisa che se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune.

La cauzione deve obbligatoriamente essere prestata producendo distinti assegni circolari per gli importi sopra indicati con riferimento a ciascun Lotto per il quale si intende partecipare.

## **CONTENUTO BUSTA B “OFFERTA ECONOMICA”**

1. **Proposta irrevocabile di acquisto in bollo da Euro 16,00 (schema allegato 3)** da redigersi compilando l'allegato modulo e sottoscritto per esteso dall'offerente.

### **OFFERTA PRESENTATA DA PROCURATORE - PER PERSONA DA NOMINARE – CONGIUNTA**

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore speciale o per conto di terze persone da nominare all'atto della stipula del successivo contratto, vale quanto previsto nell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e pertanto produrre, a pena esclusione, le relative dichiarazioni sostitutive di cui gli allegati 1 e 2. Dovrà inoltre essere prodotta, a pena esclusione, una dichiarazione, sottoscritta da tutti i soggetti, con indicato il nominativo del rappresentante / mandatario che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti.

A pena esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

### **OBBLIGHI DEL CONCORRENTE**

Ciascun concorrente dovrà prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche degli immobili dal punto di vista amministrativo, catastale, edilizio, urbanistico anche mediante richiesta ai competenti uffici comunali.

Non è prevista l'effettuazione di un sopralluogo congiunto. Gli interessati potranno eventualmente farlo a loro cura e spese.

### **DATA DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà in seduta in pubblica il giorno 03/04/2024 alle ore 9.30 presso la sede Municipale sita in via Indipendenza, 41 e sarà presieduta dal Dirigente del Settore 3°.

### **STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

All'atto della stipula l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e il deposito cauzionale, mediante assegno circolare oppure effettuare entro il giorno precedente un bonifico in favore del comune di Cittadella.

Non si prevede la possibilità di rateizzazione dei pagamenti.

Nel caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, il Comune di Cittadella potrà trattenere la cauzione versata ed eventualmente disporre la vendita all'offerente che

segue nella graduatoria, fatto salvo in ogni caso, il diritto di ottenere il risarcimento per il maggior danno derivante dalla mancata formalizzazione del contratto.

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra spesa del contratto derivante e/o conseguente, eventuali frazionamenti compresi, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

#### **I.V.A.**

I beni immobili oggetto di alienazione sono fuori campo I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune di Cittadella.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il comune di Cittadella si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. n. 196 del 30/06/2000, i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dal Comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. I dati saranno comunicati ai soggetti aventi titolo in virtù di leggi o regolamenti. I partecipanti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.lgs. citato. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cittadella, il responsabile del trattamento dei dati è l'Ing. Emanuele Nichele.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Emanuele Nichele – Dirigente del 3° Settore – Settore tecnico.

Per eventuali informazioni e chiarimenti si dovrà contattare l'ufficio Patrimonio (tel. 049/9413585 – mail: [patrimonio@comune.cittadella.pd.it](mailto:patrimonio@comune.cittadella.pd.it)).

Il presente avviso di gara verrà reso pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio e sul sito internet (<http://www.comune.cittadella.pd.it/>) del comune di Cittadella.

Cittadella, 14/02/2024.

**Il Dirigente 3° Settore**  
**Ing. Nichele Emanuele**  
*firmato digitalmente*

#### **ALLEGATI:**

- ALLEGATO 1 - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- ALLEGATO 2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445
- ALLEGATO 3 - PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO