



COMUNE DI FONTANIVA

Provincia di Padova

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Patrimonio disponibile

**PROCEDIMENTO: ALIENAZIONE IMMOBILE
A TRATTATIVA PRIVATA**

Prot.gen.n.	2767	Data
		20.02.2023

Piazza Umberto I°, 1
35014 Fontaniva - PD
Tel. 049 5949900 Fax. 049 5940040
Part.IVA 0154580028 Cod.Fisc. 81000430280
Sito internet <http://www.comune.fontaniva.pd.it>
E-mail: protocollo@comune.fontaniva.pd.it
Pec: fontaniva.pd@cert.ip-veneto.net

OGGETTO	Alienazione area di proprietà comunale ad uso insediamento attività produttive. Avviso di vendita
---------	---

**AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE
MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA**

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10.03.2022, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2022 – 2024 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio NRG. 108 del 20.02.2023, si rende noto che **entro e non oltre il giorno 13.03.2023 alle ore 12,30** possono essere presentate offerte per l'acquisto, mediante procedura di trattativa privata, del **lotto di terreno edificabile per l'insediamento di attività produttive, situato in viale dell'Industria presso la zona industriale "Boschetti" di Fontaniva (PD).**

1) Dati Catastali e destinazione urbanistica.

Il lotto, individuato nell'allegata planimetria, di superficie catastale pari a 10.340 mq., è censito al Catasto Terreni del Comune di Fontaniva al Foglio 17 mappale n. 866.

Esso appartiene al patrimonio disponibile comunale e la destinazione urbanistica vigente è: *Zona a Tessuto Insediativo Omogeneo (ZTIO) n. 4.1 Produttivo Organizzato*, a termini del Piano degli Interventi vigente.

2) Valore del bene.

Il valore di stima è stabilito in 1.067.400,00 Euro (unmilionesessantasettemilaquattrocento/00).

Esso è stato determinato applicando uno sconto di 70.000,00 (settantamila/00) Euro al valore complessivo di stima, determinato in 1.137.400,00 €. (10.340 mq. x 110,00 €/mq.).

Tale sconto (garantito da appositapolizza fidejussoria o altra modalità di garanzia concordata, fino alla conclusione delle operazioni di smaltimento) viene praticato a favore dell'aggiudicatario, quale rimborso forfettario della quota dell'imponibile ai fini Iva delle spese, poste a suo carico, relative all'asporto del cumulo di rifiuti presente sul lotto ed alla successiva bonifica del sito.

Al fine di tutelare i potenziali acquirenti, sono previste le seguenti clausole:

- 1) Costo di pulizia del lotto, sostenuto dall'acquirente, inferiore a 70.000,00 €.: viene riconosciuta la detrazione corrispondente alla spesa imponibile effettivamente sostenuta e dimostrata;
- 2) Costo di pulizia del lotto, sostenuto dall'acquirente, superiore a 70.000,00 €., previsione di due circostanze:
 - a) Tolleranza del 20 %, fino ad un importo totale di 84.000,00 €. (70.000 + 20 %), viene comunque riconosciuta una detrazione massima (spesa imponibile ai fini iva) di 70.000,00 €.
 - b) Costo di pulizia del lotto superiore a 84.000,00 €.: il Comune di Fontaniva partecipa alla spesa, stabilendo un limite massimo (spesa imponibile ai fini iva) di 10.000,00 €.

La vendita avverrà "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile e l'alienazione avverrà in piena proprietà, con tutte le azioni, accessori, pertinenze, diritti, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, senza alcuna responsabilità per l'ente alienante.

L'operazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, a carico dell'aggiudicatario.

3) Procedura di trattativa privata e criterio di aggiudicazione.

La procedura di trattativa privata è prevista dall'art. 15 del vigente Regolamento per le alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con DCC. n. 20 del 28.09.2007 e consultabile al link: <https://www.comune.fontaniva.pd.it/c028038/zf/index.php/atti-general>

del sito internet comunale.

L'offerta, pena l'esclusione, dovrà essere presentata mediante compilazione dell'allegato modello appositamente predisposto.

L'immobile potrà essere ceduto solo previa attestazione di congruità del prezzo offerto, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso pervengano più offerte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare una nuova procedura di negoziazione (procedura di rilancio), nei modi e termini di legge.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

4) Modalità di presentazione delle offerte.

Per partecipare alla trattativa privata, l'offerente dovrà presentare, a pena di esclusione, una busta debitamente chiusa e sigillata in modo da assicurare la segretezza del contenuto, controfirmata ai lembi di chiusura. Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale adesivo o di ceralacca che, aderendo su tutti i lembi di chiusura, garantisca l'impossibilità di manomissione.

La busta dovrà riportare all'esterno e ben visibile il nominativo e recapito del mittente, oltre alla seguente dicitura:

"NON APRIRE — OFFERTA TRATTATIVA PRIVATA PER VENDITA TERRENO COMUNALE".

All'interno della busta dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1) **Istanza di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente lo schema fac-simile allegato "A — PERSONE FISICHE" nel caso in cui l'offerente sia una persona fisica, oppure utilizzando esclusivamente lo schema fac-simile allegato "A — PERSONE GIURIDICHE" nel caso in cui l'offerente sia una persona giuridica (entrambi gli schemi A citati sono allegati al presente bando). Le istanze debbono essere completate con firma autografa dell'offerente.

2) **Ricevuta**, in originale, del deposito cauzionale di **106.740,00 €.** (**centoseimilasettecentoquaranta/00**), da costituirsi a garanzia dell'offerta, alla TESORERIA COMUNALE di Fontaniva attraverso pagamento elettronico PagoPA - Pagamento spontaneo - depositi cauzionali presso il sito internet comunale al link:

<https://pagopa.accatre.it/fontaniva#/pagamento-spontaneo>

corrispondente al 10% del prezzo dell'immobile posto a base d'asta (non verranno accettati, pena esclusione dalla trattativa, assegni circolari);

- 3) **Procura** speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), formate per atto pubblico o mediante scrittura privata autenticata;
- 4) **Fotocopia di documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
- 5) **Offerta economica**, redatta utilizzando l'apposito modello, che dovrà:
 - a) essere redatta, in lingua italiana ed in competente bollo da 16,00 €, utilizzando esclusivamente lo schema fac-simile allegato "B" al presente bando;
 - b) indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto;
 - c) essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo.

La busta contenente la documentazione sopra descritta dovrà pervenire, ad esclusivo rischio del mittente, all'indirizzo:

COMUNE DI FONTANIVA (PD) - UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Umberto I n. 1 – 35014 Fontaniva (PD) entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 13 marzo 2023.

La busta potrà essere consegnata a mano o spedita a mezzo posta. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e, di conseguenza, farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Fontaniva all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

Non si darà luogo all'apertura delle buste pervenute dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiuse e sigillate.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e parziale. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

6) **Clausole generali.**

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta a favore del concorrente la cui offerta avrà ottenuto l'attestazione di congruità prevista dall'art. 15 del Regolamento vigente, anche nel caso pervenga una sola offerta valida.

Nel caso pervengano più offerte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare una nuova procedura di negoziazione (procedura di rilancio), nei modi e termini di legge.

Saranno ammesse offerte per persona da nominare. L'offerta per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammessa alla trattativa privata e avere effettuato il deposito cauzionale richiesto, a lui intestato. Nel caso l'aggiudicazione avvenga in favore di chi ha presentato offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione; tale persona deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione. Qualora la persona dichiarata sia persona incapace di obbligarsi o non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

Nel caso pervengano più offerte, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare una nuova procedura di negoziazione (procedura di rilancio), nei modi e termini di legge.

Dell'esito della procedura di trattativa privata verrà redatto regolare verbale.

Entro 10 giorni dalla data di conclusione delle operazioni d'asta, il Comune provvederà a verificare nei confronti del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla procedura,

acquisendo la relativa documentazione presso le amministrazioni competenti. Qualora tali verifiche non confermino le dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione, si applicano le sanzioni dell'esclusione dalla trattativa e dell'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di trattativa privata, si procede all'aggiudicazione con determinazione del Responsabile dell'Area competente, fermo restando che l'aggiudicazione è subordinata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di procedura.

Il pagamento del prezzo offerto in sede di trattativa privata deve avvenire al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, da rogitare entro 60 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile dell'Ufficio competente.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi all'asta, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale versato.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.

In caso di mancata stipulazione del citato atto di compravendita, per cause imputabili alla parte acquirente, il Comune fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale e procederà all'aggiudicazione a favore della successiva migliore offerta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura della trattativa, per motivi correlati ad esigenze di interesse pubblico, senza che i concorrenti possano vantare pretese al riguardo.

Tutte le spese contrattuali (stipula atto a rogito notarile) comprese quelle accessorie (imposte, bolli, ecc..) e quelle comunque inerenti alla vendita ed alla consegna dell'immobile saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Fontaniva (www.comune.fontaniva.pd.it).

7) Informazioni, privacy e responsabile del procedimento.

I dati personali relativi ai partecipanti alla trattativa privata saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura ("Tutela Privacy"). Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fontaniva. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Geom. Giancarlo Bergamin Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Fontaniva.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Ulteriori informazioni relative all'immobile di cui trattasi, oltre che alla procedura di vendita dello stesso, potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio disponibile - Tel. 049/5949923 — email: ediliziaurbanistica@comune.fontaniva.pd.it

Il Responsabile del Procedimento dell'asta in oggetto è il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Geom. Giancarlo Bergamin - Tel. 0495949923 - email: ediliziaurbanistica@comune.fontaniva.pd.it

F.to Il Responsabile
geom. Giancarlo Bergamin

Allegati:

- planimetria con l'individuazione del lotto in vendita
- allegato "A – PERSONE FISICHE"
- allegato "A – PERSONE GIURIDICHE"
- ALLEGATO "B – offerta".

Adempimenti ex. artt. 4 e 5 Legge 241/90 -

Struttura : Area Gestione del Territorio: Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Patrimonio disponibile.

Responsabile del Servizio : geom. Giancarlo Bergamin

Responsabile del Procedimento : geom. Giancarlo Bergamin

Per informazioni : Tel. 049-5949923, indirizzo mail: ediliziaurbanistica@comune.fontaniva.pd.it

Orario di apertura al pubblico (su appuntamento): lunedì ore 10.00-12.30 (solo professionisti), martedì 17.00-19.00, giovedì 10.00-12.30

Allegato: planimetria con l'individuazione del lotto in vendita



TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENO SITUATO IN ZONA INDUSTRIALE BOSCHETTI (NCT: foglio 17 – mappale n. 866)

Il/La Sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Residente a _____ in Via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____ tel/cell _____

e-mail/PEC _____

stato civile _____

se coniugato/a indicare il regime patrimoniale familiare _____

Visto L'Avviso di Trattativa Privata prot. n. 2767 del 20.02.2023;

CHIEDE

di essere ammesso a trattativa privata per l'alienazione del terreno comunale in oggetto.

A tale fine, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR. n. 445/2000 per palesi e mendaci dichiarazioni e sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 del d.lgs. 159/2011) o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del d.lgs. 159/2011);
- di aver preso visione dell'Avviso di Trattativa Privata e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta.

Il sottoscritto dà atto di avere preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 contenuta nell'Avviso di Trattativa Privata e dichiara, altresì, di essere informato che i dati personali acquisiti nell'ambito della procedura saranno raccolti presso il Comune di Fontaniva e saranno trattati esclusivamente per finalità inerenti al presente procedimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

In fede
Firma del concorrente

Allegati

- Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario;
- Ricevuta dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENO SITUATO IN ZONA INDUSTRIALE BOSCHETTI (NCT: foglio 17 – mappale n. 866)

Il/La Sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

In qualità di Legale rappresentante della

Ditta _____

Con sede _____ Via/Piazza _____ n. _____

C.F. _____ P.I. _____

tel/cell _____ e-mail/PEC _____

Visto l'Avviso di Trattativa Privata prot. n. 2767 del 20.02.2023;

CHIEDE

di essere ammesso alla procedura di Trattativa Privata per l'alienazione del terreno comunale in oggetto.

A tale fine, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR. n. 445/2000 per palesi e mendaci dichiarazioni e sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

- che la società non si trova 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 instato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente trattativa;
- che la società e tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 del d.lgs. 159/2011) o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del d.lgs. 159/2011);
- di aver preso visione dell'Avviso di Trattativa Privata e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta.

Il sottoscritto dà atto di avere preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 contenuta nell'Avviso di Trattativa Privata e dichiara, altresì, di essere informato che i dati personali acquisiti nell'ambito della procedura saranno raccolti presso il Comune di Fontaniva e saranno trattati esclusivamente per finalità inerenti al presente procedimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

In fede

Firma del concorrente

Allegati

- Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del firmatario;
- Ricevuta dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

- ALLEGATO "B – offerta".

TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENO SITUATO IN ZONA INDUSTRIALE BOSCHETTI (NCT: foglio 17 – mappale n. 866)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____ via _____ n° _____
codice fiscale _____ Tel. _____

il quale dichiara di agire per sé / oppure per nome e per conto (cancellare l'opzione che non interessa)

(per le Ditte ed Enti di qualsiasi tipo):

dell'Impresa/Cooperativa/Ente _____

- con sede legale in _____

- Via _____

- Codice Fiscale _____

- Partita IVA _____

in qualità di _____ tel.

_____ E-mail _____ PEC _____

Preso visione dell'Avviso di Trattativa Privata prot. n. 2767 del 20.02.2023 per l'alienazione del terreno in oggetto indicato,

OFFRE per l'acquisto dello stesso, il seguente prezzo a corpo:

Euro (in cifra) _____

Euro (in lettere) _____

Il prezzo a corpo, come sopra offerto, è stabilito applicando lo sconto di 70.000,00 € descritto al punto 2) dell'Avviso di Trattativa Privata prot. n. 2767 del 20.02.2023. Tale sconto (garantito da apposita polizza fidejussoria o altra modalità di garanzia concordata, fino alla conclusione delle operazioni di smaltimento) viene praticato a favore dell'aggiudicatario, quale rimborso forfettario della quota dell'imponibile ai fini Iva delle spese, poste a suo carico, relative all'asporto del cumulo di rifiuti presente sul lotto ed alla successiva bonifica del sito.

Al fine di tutelare il sottoscritto, in caso di aggiudicazione, accetto le seguenti clausole previste:

- 1) Costo di pulizia del lotto, sostenuto dall'acquirente, inferiore a 70.000,00 €.: viene riconosciuta la detrazione corrispondente alla spesa imponibile effettivamente sostenuta e dimostrata;
- 2) Costo di pulizia del lotto, sostenuto dall'acquirente, superiore a 70.000,00 €,., previsione di due circostanze:
 - a. Tolleranza del 20 %, fino ad un importo totale di 84.000,00 €. (70.000 + 20 %), viene comunque riconosciuta una detrazione massima (spesa imponibile ai fini Iva) di 70.000,00 €.
 - b. Costo di pulizia del lotto superiore a 84.000,00 €.: il Comune di Fontaniva partecipa alla spesa, stabilendo un limite massimo (spesa imponibile ai fini Iva) di 10.000,00 €.

Letto, confermato e sottoscritto.

_____, li _____

**FIRMA DELL'OFFERENTE O LEGALE
RAPPRESENTANTE**

(se per conto proprio o procura)

(leggibile)