



COMUNE
GALLIERA VENETA



1° premio 2011

REGIONE DEL VENETO - PROVINCIA DI PADOVA

3^A AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio: LAVORI PUBBLICI

Prot. n. 12769/2013

BANDO-AVVISO DI VENDITA DI LOTTI EDIFICABILI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO N.RO 3 DI VIA LEOPARDI

Oggetto del Bando

In conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 31 agosto 2013, esecutiva ai sensi di legge, e della conseguente determinazione del Responsabile Area III n.ro 165 in data 15.10.2013 con le quali è stata decisa l'alienazione al miglior offerente dei lotti risultanti dal Piano Urbanistico Attuativo n.ro 3 di via Leopardi.

Si richiama l'avviso esplorativo per la vendita di Beni immobili prot. 12694/2012 pubblicato in data 11.12.2012 e gli atti relativi, inerenti e conseguenti e le dimostrazioni di interesse pervenute. I lotti identificati dal Piano Urbanistico Attuativo, come individuabili nella planimetria allegata alla presente, sono i seguenti:

ord	tipologia	s. fondiaria mq	note
01	Lotto singolo	600	Vendita congiunta ai lotti 3, 5, 6
02	Lotto singolo	600	Vendita congiunta al lotto 04
03	Lotto singolo	570	Vendita congiunta ai lotti 1, 5, 6
04	Lotto singolo	600	Vendita congiunta al lotto 02
05	Lotto singolo	605	Vendita congiunta ai lotti 1, 3, 6
06	Lotto singolo	640	Vendita congiunta ai lotti 1, 3, 5
07			
08			
09	Unità di bif. con 10	270 + 25 pass. com.	Accesso in comune con 7,8,10
10	Unità di bif. con 09	320 + 25 pass. com.	Accesso in comune con 7,8,9
11	Lotto singolo/ fino a due unità bif.	850	Casa singola o per due unità
12	Lotto singolo/ fino a due unità bif.	990	Casa singola o per due unità

Le superfici sopraindicate potranno subire lievi variazioni a seguito dell'effettiva urbanizzazione del comparto e del conseguente frazionamento catastale dei lotti. Il prezzo offerto a mq. sarà comunque base per la determinazione del prezzo effettivo da corrispondere per il lotto. La volumetria assegnata è di 800 mc per i lotti singoli, 350 mc per ogni unità in bifamigliare.

Disposizioni particolari

Secondo le risultanze della procedura esplorativa, le unità edilizie ai n.ri 1,3,5,6; e le unità ai n.ri 2 e 4; saranno congiuntamente assegnate ad unico offerente, intendendosi come tale anche il raggruppamento di più soggetti riuniti in unica offerta. Solo nel caso non dovessero pervenire offerte formulate in tale senso, saranno ammesse offerte per la vendita separata delle singole unità di edificazione.

La partecipazione all'asta pubblica è aperta a tutti i soggetti in grado di contrarre con la pubblica amministrazione.

Nel partecipare alla gara i concorrenti dovranno specificatamente indicare, già all'esterno del plico (ripetendo la dicitura nell'offerta) l'indicazione del lotto di gara e delle unità di edificazione cui si riferisce l'offerta.

Saranno quindi predisposte graduatorie per ognuna delle unità di edificazione ammesse alla vendita, che saranno raggruppate in lotti di gara come segue:

- Lotto di gara 1: costituito in forma congiunta dalle unità di edificazione edilizia (lotti edificabili) 1, 3, 5 e 6;
- Lotto di gara 2: costituito in forma congiunta dalle unità di edificazione edilizia (lotti edificabili) 2 e 4;
- Lotto di gara 3: Unità di edificazione edilizia 9;
- Lotto di gara 4: Unità di edificazione edilizia 10;
- Lotto di gara 5: Unità di edificazione edilizia 11;
- Lotto di gara 6: Unità di edificazione edilizia 12

In caso di parità del prezzo offerto, a mq di superficie fondiaria, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta pervenuta per prima all'Ufficio Protocollo del Comune.

Si precisa che l'Amministrazione Comunale intende dare inizio ai lavori di urbanizzazione per la primavera prossima in maniera da dare l'intervento ultimato entro la fine del 2014.

La presentazione dell'offerta è immediatamente impegnativa per il concorrente. Lo diverrà per l'Amministrazione Comunale solo ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

Prezzo a base di gara

Il prezzo a base di gara è fissato in euro 150,00 (centocinquanta) a mq di superficie fondiaria. Pertanto il prezzo complessivo e definitivo del lotto potrà variare leggermente in fase di stipula per effetto dell'effettiva superficie derivante dal frazionamento.

Nel prezzo è compresa l'urbanizzazione primaria che è a carico del comune proponente. Gli oneri derivanti dall'incidenza tabellare delle opere di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, se dovuto, saranno posti a carico del titolare del permesso a costruire.

La gara sarà effettuata, per ciascun lotto o gruppo di lotti, mediante formazione della graduatoria delle offerte ammesse, in aumento rispetto al prezzo a base di gara, escludendo le offerte al ribasso.

Il concorrente dovrà indicare il prezzo a mq. di superficie fondiaria che intende offrire per il lotto per il quale intende concorrere. L'immobile viene venduto allo stato di fatto in cui si trova attualmente, con relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù, fatte salve le previsioni urbanistiche derivanti dal PUA 3 soprarichiamato.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato secondo le seguenti rateazioni:

- 30% entro 30 giorni dall'aggiudicazione, comunque entro il 31.12.2013;
- 30% entro il 31.03.2014
- 40% a saldo prima della stipula notarile dell'atto di vendita, comunque entro il 31.12.2014

ord	tipologia	s. fondiaria mq	Volume mc	cauzione
01	Lotto singolo	600	800,00	9.000,00 euro
02	Lotto singolo	600	800,00	9.000,00 euro
03	Lotto singolo	570	800,00	8.550,00 euro
04	Lotto singolo	600	800,00	9.000,00 euro
05	Lotto singolo	605	800,00	9.075,00 euro
06	Lotto singolo	640	800,00	9.600,00 euro
07				
08				
09	Unità di bif. con 10	270 + 25 pass. com.	350,00	4.425,00 euro
10	Unità di bif. con 09	320 + 25 pass. com.	350,00	5.175,00 euro
11	Lotto singolo/ fino a due unità bif.	850	800,00	12.762,50 euro
12	Lotto singolo/ fino per due unità bif.	990	800,00	14.850,00 euro

Documentazione da presentare al fine dell'ammissione alla gara

La documentazione da presentare dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, recante all'esterno la dicitura "**Offerta per la gara del giorno 26 novembre 2013 . Lotto n. ro relativo alle unità di edificazione n.ro del Piano Urbanistico Attuativo n.ro 3 di via Leopardi**"

I plichi dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 12,00 del giorno **25 novembre 2013**.

All'interno del plico dovrà essere contenuta la documentazione suddivisa in due ulteriori buste:

Busta A – Documentazione Amministrativa:

- Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal/dai concorrenti, alla quale dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento di identità valido dei sottoscrittori, contenente le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da questa Amministrazione: a) Generalità dell'offerente (nome cognome data e luogo di nascita nel caso di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede, generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società); b) Dichiarazione di essersi recati sui luoghi oggetto di vendita e di essersi resi conto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile; c) Che a carico dell'offerente non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 legge 575/65 e art. 3 Legge 55/90 e succ. m. e int. (disposizioni antimafia); d) Insussistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati; e) Che nei confronti dell'impresa o della società non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione o domanda di concordato;

Non sono ammesse domande per persona da nominare.

Cauzione provvisoria: Unitamente all'istanza di ammissione alla gara nella busta A dovrà essere contenuta polizza della Cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara, nella misura pari al 10% dell'importo a base di gara del lotto prescelto, quantificato come da tabella precedente. L'importo della cauzione provvisoria per coloro i quali hanno già presentato cauzione per la partecipazione al bando esplorativo, **è ridotto alla metà**.

La cauzione provvisoria potrà essere costituita mediante:

- Polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, rilasciata da imprese regolarmente autorizzate secondo la normativa vigente;
- Assegno circolare non trasferibile, intestato al Tesoriere del Comune di Galliera Veneta
- Deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale, Banca di credito Cooperativo Trevigiano. In questo caso la cauzione potrà concorrere alla rata di saldo.

Ai concorrenti non aggiudicatari la polizza costituente cauzione provvisoria sarà restituita entro trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva dei lotti.

Busta B – Offerta

All'interno della busta B dovrà essere contenuta l'offerta con la quale il concorrente indicherà le proprie generalità ed il prezzo, in cifre e in lettere, che intende offrire al mq. per il lotto e per le relative unità di edificazione, e quindi il prezzo complessivo, in aumento rispetto al prezzo a base di gara.

L'offerta, debitamente firmata, dovrà essere completata da copia del documento di identità del/i concorrenti.

Tutte le spese contrattuali (atto stipulato a rogito notarile) comprese quelle accessorie (imposte e bolli ecc) nonché eventuali spese per frazionamento e tutte le spese comunque inerenti alla vendita e alla consegna dell'immobile, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni relative all'immobile di cui trattasi potranno essere richieste all'ufficio tecnico comunale Area III, tel. 049/5969153 via Roma n. 174 - Galliera Veneta (PD).

Galliera Veneta, 23 ottobre 2013

Il Responsabile dell'Area III

Arch. Giovanni Bonaldo

Responsabile del Servizio:
Arch. Giovanni Bonaldo
Via Roma 174
35015 GALLIERA VENETA PD
Tel 049 5969153
Fax 049 9470577

www.comune.gallieraveneta.pd.it
giovanni.bonaldo@comune.gallieraveneta.pd.it