



Comune di Cervarese Santa Croce

Provincia di Padova

ALLEGATO A)

Prot. n. 3002 del 06/03/2023

Pubbl. n. 132/2023

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN AREA COMUNALE UBICATA IN VIA CAPITELLO N.7, A CERVARESE SANTA CROCE (PD)

In esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2021 relativa anche alla ricognizione del Piano delle alienazioni del patrimonio – integrato ed aggiornato, dichiarata immediatamente eseguibile, della Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31.03.2021, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali, dichiarata immediatamente eseguibile, e della successiva Determinazione del Responsabile della funzione associata del servizio Lavori Pubblici - Manutenzioni n. 80 del 02.03.2023 di approvazione del presente avviso;

SI RENDE NOTO

che il giorno **07.04.2023** con inizio alle ore **10:00**, presso la sala Consiliare della Sede Municipale di Cervarese Santa Croce sita in Piazza A. Moro n. 9 in seduta pubblica, si procederà ad esperire un'asta, ad unico incanto, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

- **UBICAZIONE:** via Capitello, catastalmente censita Foglio n° **1**, mappale **97**, Categoria **B/5**, classe **2**, Consistenza **2464** mc – Superficie Catastale **446** mq. Il lotto, su cui insiste il fabbricato, ha una superficie censuaria di mq. **1.136,00**;
- **LOCALIZZAZIONE:** l'area si trova nel Comune di Cervarese Santa Croce e più precisamente in via Capitello, n. 7, al cui interno si trovava il centro per l'Infanzia "La Casa dei Folletti", ora trasferita in altra sede.
- **INQUADRAMENTO URBANISTICO:** la Z.T.O. del vigente Piano Interventi è di tipo residenziale **C2/3** con indice edificatorio pari a **2** mc/mq. Senza vincoli diretti sul fabbricato.
- **DESCRIZIONE DELL'AREA:** la zona è caratterizzata dall'uso prettamente residenziale a diverso grado di intensità. Esistono alcuni esercizi commerciali di tipo medio piccolo e la zona è servita dai principali servizi a rete. La struttura originale del fabbricato è costituita da due piani fuori terra, ciascuno con una superficie lorda di **250,00** mq. Il bene è composto da un corpo di fabbrica oltre all'area di pertinenza al cui interno trovava allocazione il Centro per l'Infanzia denominata "La Casa dei Folletti".



Comune di Cervarese Santa Croce

Provincia di Padova

ALLEGATO A)

- **STATO DELL'IMMOBILE E PRECISAZIONI:** l'area in oggetto viene alienata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni eventuale vincolo, servitù attive e passive, pesi ed ipoteche di qualsiasi natura.

Per concordare l'eventuale visita di sopralluogo all'area, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Cervarese Santa Croce (PD) tel. 049/9915100 int. 1102 - 1104).

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è pari a € 150.000,00 (euro centocinquantamila /00) a corpo, come stabilito nel "Piano delle alienazioni del patrimonio – integrato ed aggiornato", allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29.12.2021, dalla Perizia di stima dell'area e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 13.02.2023.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita è riferita allo stato dell'area al momento dell'asta, nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno appartiene al Comune nella consistenza indicata, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle vigenti leggi;
- 2) la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per nessun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Le aree vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti e sequestri conservativi;
- 3) l'asta sarà effettuata per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nel presente avviso d'asta ai sensi del R.D. 827/1924. L'asta sarà valida e si procederà all'aggiudicazione anche laddove venga presentata una sola offerta. In caso di offerte uguali, si procederà per sorteggio. Non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- 4) nel caso in cui anche il secondo incanto andasse deserto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di procedere alla vendita a trattativa privata come previsto dall'articolo 17 lett. e) del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili comunali, e all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originario fino ad un massimo del 20%, ovvero valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione del bene (art. 12 c. 2 del



Comune di Cervarese Santa Croce

Provincia di Padova

ALLEGATO A)

Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili comunali), e questo in attuazione anche alle indicazioni contenute nella delibera di Giunta Comunale n. 15 del 13.02.2023.

I concorrenti per essere ammessi al pubblico incanto, dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **06.04.2023** un plico sigillato, controfirmato sui lati di chiusura, indirizzato al Comune di Cervarese Santa Croce - Piazza A. Moro n. 9 - Cap. 35030, riportante la seguente dicitura: **"Asta pubblica per la vendita di un'area comunale ubicata in via Capitello, n. 7, a Cervarese Santa Croce (PD)"**, all'interno di tale plico dovranno essere collocati i seguenti documenti:

- **istanza di ammissione** (come da schema predisposto dall'Ufficio Tecnico e allegato al presente bando), compilata e sottoscritta dall'interessato, in busta chiusa sigillata, controfirmata sui lati di chiusura, riportante la seguente dicitura: **"Istanza di ammissione per la vendita di un'area comunale ubicata in via Capitello, n. 7, a Cervarese Santa Croce (PD)"**;
- **offerta in aumento sul prezzo a base d'asta** (come da schema predisposto dall'Ufficio Tecnico e allegato al presente bando), compilata e sottoscritta dall'interessato, in busta chiusa sigillata controfirmata sui lati di chiusura e riportante la seguente dicitura: **"Offerta per la vendita di un'area comunale ubicata in via Capitello, n. 7, a Cervarese Santa Croce (PD)"**.

Qualora i concorrenti siano diversi da persona fisica e cioè procuratori o persone giuridiche dovranno inoltre, includere la seguente documentazione:

- a) originale o copia autenticata della procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio;
 - b) persona giuridica (società regolarmente costituita, ente, ecc.): visura camerale attestante la natura giuridica della società ed i poteri conferiti agli amministratori, nonché documento previsto dalle norme statutarie comprovante la volontà della società ad acquistare l'area oggetto della presente asta (delibera e/o altro documento idoneo del competente organo);
- 5) L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà fatto **la migliore offerta valida in aumento** sul prezzo a base d'asta (€ 150.000,00). Il Comune garantisce la piena proprietà dell'area in vendita e la libertà da ogni gravame ipotecario;
- 6) Nel termine di **30** (trenta) giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria Comunale presso Intesa San Paolo S.p.A. l'importo complessivo offerto in sede di gara, mediante bonifico al codice Iban: IT79U030691211710000004601. Qualora il versamento non venga eseguito entro il termine sopra indicato, l'Amministrazione provvederà ad indire nuova asta, ritenendo l'offerta presentata nulla;



Comune di Cervarese Santa Croce

Provincia di Padova

ALLEGATO A)

La stipulazione del contratto di compravendita avverrà entro il termine di 60 (sessanta) giorni dal versamento di cui sopra;

- 7) Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, si applicano le disposizioni del predetto Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e le altre disposizioni in materia di alienazione di beni di pubbliche amministrazioni;
- 8) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali per la cessione dell'immobile (pratiche catastali, rogito notarile, bollo, registro, trascrizione ipotecaria, diritti di segreteria, eventuale IVA, ecc.) e le spese relative al frazionamento dell'area stessa se necessario.
- 9) Il presente avviso e i relativi allegati, verranno pubblicati per la durata di 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Cervarese Santa Croce, sul sito internet del Comune e mediante avvisi pubblici;

Per ulteriori chiarimenti e/o informazioni inerenti l'asta, nonché per consultare gli atti d'ufficio e per visionare l'area, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Arch. Giuseppe Basso e/o Dott. Marco Pittarlin - Tel. 049/9915100 int. 1102 e 1104, mail: g.basso@comune.cervarese.pd.it – m.pittarlin@comune.cervarese.pd.it nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e il lunedì e il mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 18,00.

F.to Il Responsabile Area Gestione del Territorio
Arch. Giuseppe Basso