



CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE DI PADOVA

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE CORREDATE DI OFFERTE PER L'ACQUISTO DI LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE IN ZONA INDUSTRIALE DI PADOVA.

1. INFORMAZIONI GENERALI

CONSORZIO ZONA INDUSTRIALE E PORTO FLUVIALE DI PADOVA, con sede legale in Padova, Galleria Spagna 35, c.f. e iscrizione al Reg. Imprese di Padova n. 80007410287, in persona del suo legale rappresentante *pro - tempore* (di seguito "CONSORZIO ZIP") è proprietario di n. 3 lotti di terreno edificabile della superficie complessiva di mq. 56.672.

L'assegnazione verrà effettuata mediante una procedura informale, con le evidenze pubbliche di cui al presente bando, e secondo il criterio dell'offerta più alta (qui di seguito la "Procedura"), rivolta a potenziali acquirenti, ma con facoltà da parte del CONSORZIO ZIP di revocare, interrompere, sospendere o modificare in qualsiasi momento la Procedura, senza che da ciò possa far sorgere in capo ai soggetti che abbiano manifestato interesse e presentato offerta il diritto ad alcuna forma di risarcimento o indennizzo.

La Procedura si articolerà in un'unica fase di selezione, destinata all'individuazione dell'acquirente aggiudicatario.

2. DESCRIZIONE E INQUADRAMENTO NORMATIVO DEGLI IMMOBILI

2.1 DESCRIZIONE

LOTTO N.1

Trattasi di lotto di terreno ubicato in zona industriale di Padova all'incrocio tra via Messico e via Portogallo, retrostante l'hotel Campanile a circa 200 metri dal casello autostradale Padova Zona Industriale dell'autostrada A13, lotto di forma rettangolare della superficie complessiva di mq.10.240 di cui mq. 7.830 di terreno edificabile, mq. 1.133 destinati a verde e mq. 1.277 destinati a parcheggio pubblico. L'area è censita in Catasto al Fg 149 mapp 676-49-680-682-802-217-50-216-222-223-677-54-52-55-56-358-361, Fg. 150 mapp 807-810-812-817-818-821-825-394-401.

LOTTO N.2

Trattasi di lotto di terreno edificabile ubicato in zona industriale di Padova all'incrocio tra via Nuova Zelanda e via Marina distante 1,5 km dal casello autostradale Padova Zona industriale dell'autostrada A13, lotto di forma irregolare della superficie di mq. 24.687. L'area è censita in Catasto al Fg. 162 mapp -454-456-458-463-468.

LOTTO N.3

Trattasi di lotto di terreno edificabile ubicato in zona industriale di Padova all'incrocio tra via Nuova Zelanda e via Inghilterra distante 2,0 km dal casello autostradale Padova Zona industriale dell'autostrada A13, lotto di forma trapezoidale della superficie di mq. 24.155. L'area è censita in Catasto al Fg 161 mapp 174-280-282-320-321-322-323-324-325-289.



2.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La costruzione degli immobili nei lotti di cui al punto 2 deve avvenire nel rispetto delle normative nazionali, regionali e locali in materia urbanistica, edilizia, ambiente e sicurezza.

In particolare, tenuto conto delle loro successive modifiche e integrazioni, si citano: il DPR 380/01 “Testo unico dell’edilizia”, il D.lgs 192/05 e 311/06 “Rendimento energetico in edilizia”, il D.lgs 81/09 “Testo unico in materia di sicurezza”, il Dlgs 152/06 “Testo unico sull’ambiente”, la L.R. 11/04 “Norme per il governo del territorio”, il Piano Regolatore Generale del Comune di Padova e specialmente, con riferimento alle sue Norme Tecniche di Attuazione, ai seguenti articoli:

art. 7, limiti di distanza da strade e fabbricati

art. 8, dotazione di parcheggi

art. 25, edificabilità nelle aree per servizi di interesse generale, che prevede per i lotti in questione le seguenti disposizioni generali:

“ Le attrezzature di interesse generale a servizio della zona industriale sono i servizi pubblici e di interesse pubblico a supporto delle attività di cui all’art.21, quali:

- *attrezzature partecipative, culturali, sociali, associative, assistenziali, ricettive;*
- *sede e/o gli uffici del Consorzio Zona Industriale di Padova e degli enti fondatori;*
- *la sede e/o gli uffici degli enti orientati alla ricerca scientifica e tecnologica, informatica, telematica di promozione dell’innovazione e dell’occupazione;*
- *le agenzie bancarie, assicurative, locali per la vendita non superiore a mq 100 (cento), impianti sportive, ricreativi;*
- *autorimesse private e/o di uso pubblico, officine, stazioni di carburanti, lavaggi, chioschi, edicole, ecc. e comunque le destinazioni a supporto della Zona Industriale che saranno precisate in sede di convenzionamento.*

Le nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove costruzioni relative ai servizi per la Zona Industriale, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- *superficie coperta non superiore al 50% di ogni area;*
- *indice di edificabilità s.l.p. (superficie lorda di pavimento) non superiore a 1 mq/1 mq;*
- *altezza non superiore a m.35”*

Alle aree oggetto del Bando non si applicano le disposizioni della L.R. n. 14/09 “Piano Casa del Veneto”

3. LA PROCEDURA

3.1 La Procedura è riservata a società di capitali o enti persone giuridiche che alla data della presentazione dell’offerta abbiano facoltà di contrarre con la Pubblica Amministrazione e non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello stato in cui hanno la loro sede legale, ovvero a carico delle quali non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, o non versino in stato di sospensione dell’attività commerciale e non siano destinatarie delle sanzioni interdittive o delle misure cautelari di cui al D. Lgs n° 231/2001 che impediscano di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;

3.2.1 Possono partecipare alla Procedura esclusivamente i soggetti, italiani o esteri, muniti di personalità giuridica ai sensi della legislazione del paese di appartenenza.



3.2.2 I soggetti interessati a partecipare alla Procedura dovranno far pervenire la manifestazione d'interesse e l'offerta (in seguito anche solo "Offerta" o "Offerte") in forma scritta ed in lingua italiana, corredata da due copie dei documenti di seguito indicati in lingua italiana in plico recante il riferimento **"Manifestazione di interesse con offerta per l'acquisto n. 3 lotti di terreno edificabile in zona industriale di Padova"**, indirizzato a CONSORZIO ZIP, Galleria Spagna, 35 – 35127 PADOVA entro le ore 12.00 del 30.06.2010, Att.ne: geom. Pietro Francescon.

Le Offerte possono essere riferite all'acquisto anche di uno solo dei lotti offerti in vendita.

3.2.3 L'Offerta, in forma di lettera sottoscritta dai soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, non potrà essere subordinata a condizioni non coerenti con il presente invito e dovrà essere accompagnata

- da un breve profilo delle attività svolte dal/i soggetto/i.

- dalla dichiarazione dalla quale risulti la facoltà di contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza di procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione o sospensione di attività o concordato preventivo o di trovarsi in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione applicabile, ovvero non siano destinatarie delle sanzioni interdittive o delle misure cautelari di cui al D. Lgs n° 231/2001 che impediscano di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;

- dal nome, numero di telefono e indirizzo e-mail della persona di riferimento del/i soggetto/i interessato/i;

3.2.4 I soggetti interessati nel corso della Procedura dovranno comunque tenere comportamenti ispirati al pieno rispetto dei principi di correttezza e di buona fede.

Gli incaricati del CONSORZIO ZIP svolgeranno le funzioni informative che si renderanno necessarie per i soggetti che parteciperanno alla gara.

4. FASE DI SELEZIONE

4.1 I soggetti interessati potranno accedere, nelle date che saranno concordate, ai documenti e agli atti che verranno messi a disposizione presso la sede del CONSORZIO ZIP, al fine di condurre la *due diligence* prima di procedere alla formulazione dell'Offerta.

5. FASE DI AGGIUDICAZIONE E DEGLI EVENTUALI RILANCI

5.1 All'esito della valutazione delle Offerte il CONSORZIO ZIP procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che abbia formalizzato il prezzo più alto.

In alternativa, a insindacabile giudizio dell'Ente, potrà essere stilata una graduatoria provvisoria e le tre offerte più alte, ovvero le due offerte più alte nel caso in cui non siano presentate più di tre offerte, potranno essere messe tra loro in competizione sul prezzo attraverso l'espletamento di una o più fasi di rilancio. Il prezzo di partenza per i rilanci sarà il prezzo più alto tra quelli offerti dai soggetti ammessi a detta fase.

5.2 Il CONSORZIO ZIP si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola Offerta di acquisto. In tal caso, il CONSORZIO ZIP potrà comunque negoziare eventuali miglioramenti dell'offerta prima di deliberare in merito all'aggiudicazione.

6. Varie

La pubblicazione del presente avviso non comporta per il CONSORZIO ZIP alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei soggetti interessati all'acquisto né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del CONSORZIO ZIP (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza). Il CONSORZIO ZIP si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, di sospendere, interrompere o modificare



i termini e le condizioni della Procedura o impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti del CONSORZIO ZIP alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. Ai sensi dell'art. 10 della medesima legge, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Il titolare del trattamento sarà il CONSORZIO ZIP, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003.

A decorrere dal giorno 12 aprile 2010 il presente bando di gara sarà affisso all'Albo pretorio del CONSORZIO ZIP.

Al fine di garantire la più ampia pubblicità, il presente bando sarà pubblicato sul sito informatico del CONSORZIO ZIP nonché, per estratto, su due quotidiani aventi diffusione locale e due a diffusione nazionale.

La partecipazione alla Procedura costituisce espressa accettazione di tutto quanto previsto e riportato nel presente avviso, che dovrà essere sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante.

I soggetti interessati potranno richiedere qualsiasi chiarimento in merito alla Procedura rivolgendosi al soggetto di seguito indicato: geom. Pietro Francescon tel +39049 8991811 – CONSORZIO ZIP.

Padova, 12.04.2010

Il Presidente
Ing. Angelo Boschetti