



COMUNE DI POZZOLEONE

Provincia di Vicenza

AREA TECNICA

Edilizia Privata – Urbanistica – Lavori Pubblici

BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PREMESSO CHE

- l'articolo 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112, convertito dalla Legge 06/08/2008, n. 133 e modificato dalla Legge n. 111/2011, stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun Ente con delibera dell'Organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- ai sensi della citata normativa l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 27.11.2018 con la quale, in conformità al predetto disposto normativo, è stato approvato il "Piano delle Alienazioni" a valere per l'anno 2019, che individua gli immobili oggetto di possibile alienazione, tra i quali un'area in località Scaldasferro edificabile censita catastalmente in Comune di Pozzoleone, al foglio 8, mappali 888 (parte), 897, 893, 896 di mq. 3.685,00, ricadente ai sensi del P.I. vigente in Z.T.O. C1/37.

RICHIAMATA la determina dell'Area Tecnica Comunale n. 25 del 22/03/2019, di cui Reg. Gen. n. 101, con la quale è stata indetta una gara mediante asta pubblica per l'alienazione della predetta area di proprietà del Comune di Pozzoleone in località Scaldasferro

RENDE NOTO

che è indetta una gara pubblica per la vendita di alcuni immobili appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Pozzoleone, mediante **ASTA PUBBLICA**, con il **PROCEDIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**, ai sensi del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827, col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta, a norma dell'art. 73, lettera c), dello stesso Regio Decreto 23/05/1924, n. 827.

Di seguito vengono descritte le caratteristiche essenziali dell'asta pubblica:

1) ENTE BANDITORE

Comune di Pozzoleone

Denominazione: COMUNE DI POZZOLEONE (VI)

Sede: Via Roma, n. 5 - 36050 Pozzoleone (VI) ITALIA

Riferimento: Area Tecnica Comune di Pozzoleone (VI)

R.U.P.: De Antoni arch. Giorgio Responsabile dell'Area Tecnica

Telefono: 0444/462203

Posta Elettronica: protocollo@comune.pozzoleone.vi.it

Posta Elettronica Certificata: comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it

Profilo WEB: www.comune.pozzoleone.vi.it

Comune di POZZOLEONE - Provincia di Vicenza

Via Roma n. 5 - 36050 POZZOLEONE - C.F. 80007870241 - P.I. 02234930242
Tel. 0444/462203 - Fax. 0444/462490 - e-mail: comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it



2) OGGETTO E CONDIZIONI DI CARATTERE GENERALE E IMPORTO DELL'ASTA

Con la presente gara si intende procedere all'alienazione di beni immobili ubicati in Comune di Pozzoleone, costituiti da 1 (uno) lotto (*), come sotto identificato:

Immobile	Catasto		Superficie	Destinazione urbanistica	Valore	
	Fg.	Mappali			€/mq.	Totale
Area Scaldasferro	8	897, 896, 893, 888 (parte)	mq 3.685,00	Z.T.O. C/1/37	90,00	€331.650,00

N.B. *Le superfici dei singoli mappali sono da ritenersi indicative in quanto desunte dalle visure catastali e saranno meglio definite in sede di frazionamento, ad avvenuta aggiudicazione. Valore €/mq definito dalla Determina n. 25/2019 vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 31/2019.*

(*) L'offerta di acquisto potrà comprendere anche parte del lotto a condizione che non si pregiudichi la successiva vendita della parte rimanente. Resta comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale di accettare o meno tale richiesta a suo insindacabile giudizio.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara di €331.650,00; importo stabilito quale moltiplicazione del valore €/mq come dedotto dalla D.C.C. n. 31 del 27.11.2018 e dalla Determinazione n. 25 del 22/03/2019, di cui Reg. Gen. n. 101.

All'alienazione di cui al presente bando non si applica l'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

3) VENDITA E OFFERTA

Il lotto è venduto a corpo, se l'offerta è esplicitata per l'intera superficie, o a misura qualora l'offerta sia esplicitata per parte dell'intera superficie, nello stato di fatto e di diritto e la destinazione in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita quali, a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti ed accatastamenti. Qualora il lotto dovesse essere soggetto a frazionamento dal quale dovessero emergere delle variazioni della superficie superiori al 10%, rispetto alla superficie riportata sul bando, il valore del bene sarà rideterminato in misura proporzionale alla superficie effettiva.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. del 23/05/1924, n. 827: l'aggiudicazione avverrà con procedimento previsto dall'art. 76, commi 1 e 2, dello stesso Regio Decreto, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il presente bando è pubblicato integralmente sul sito internet www.comune.pozzoleone.vi.it, nonché all'Albo Pretorio Comunale per 30 giorni naturali consecutive e quindi dal giorno 02.04.2019 al giorno 02.05.2019

4) MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

La vendita sarà effettuata, previo espletamento di procedura aperta, con il metodo dell'offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo base indicato nel presente bando, con la modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

5) TERMINE DI ESECUZIONE

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente;



6) DOCUMENTAZIONE

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione all'asta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara, sono pubblicati sul sito internet www.comune.pozzoleone.vi.it. Maggiori informazioni sugli immobili potranno essere richieste direttamente all'AREA TECNICA Edilizia Privata – Urbanistica – Lavori Pubblici nei giorni di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 ed il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 (Responsabile Unico del Procedimento De Antoni arch. Giorgio – tel. 0444/462203).

7) TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA APERTURA DELLE OFFERTE

- 1) Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente **per le ore 12.00 del giorno 06.05.2019**. Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.
- 2) Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta devono obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Pozzoleone entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.
- 3) Il plico opaco predetto deve:
 - riportare all'esterno la dicitura: **“ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE: OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 09.05.2019”**
 - contenere due buste separate sigillate con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità controfirmate sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'afferta riportanti anch'esse all'esterno la dicitura **“ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE: OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 09.05.2019”** e rispettivamente anche le seguenti diciture:
 - **A - Documentazione.**
 - **B - Offerta economica.**

Non sarà consentita la presentazione di altra documentazione di cui sopra in sede di gara.

Le buste contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo:

COMUNE di Pozzoleone – Via Roma, 5 – 26050 Pozzoleone (VI).

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi nei giorni di lunedì, martedì e venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 ed il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 presso l'Ufficio protocollo del Comune di Pozzoleone sito in Via Roma, 5 – 36050 Pozzoleone (VI), che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta.

L'offerta deve essere obbligatoriamente in Lingua italiana.

- 4) L'apertura dei plichi pervenuti al protocollo comunale avverrà in seduta pubblica le **ore 15,00 del giorno 09.05.2019**, presso la sede municipale, sala Consigliare, del Comune di Pozzoleone, via Roma n. 5, Pozzoleone (VI).
- 5) Soggetti ammessi all'apertura delle buste: sono ammessi i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal D.Lgs n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali. Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o



diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

8) CAUZIONE

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale. Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Pozzoleone un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del lotto per cui si intende presentare l'offerta e quantificato in €33.165,00

Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Pozzoleone presso presso Monte dei Paschi di Siena, IBAN IT32P0103060710000000278902;
- attestazione di pagamento su bollettino di conto corrente postale n. 18165365 intestato a Comune di Pozzoleone;
- tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pozzoleone; oppure
- con fideiussione intestata all'Amministrazione Comunale, bancaria o assicurativa.

La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, o assegno) dovrà essere acclusa nella busta contenente la documentazione amministrativa per la partecipazione alla gara.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra cofirmataria ai sensi dell'art. 1385 Codice Civile.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

9) REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:

1. che la società sia iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio competente;
2. che la società non si trovi 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 in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
3. che non sia 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;
4. che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
5. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
6. che non sussistano rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
7. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
8. di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
9. 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;
10. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
11. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel disciplinare di gara;



12. di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
13. di essersi recato sul posto e di aver preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta;
14. attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;
15. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
16. di indicare l'indirizzo di posta elettronica certificata alla quale inoltrare, ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento;
17. di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
18. l'insussistenza di condanne penali che interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
19. avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;
20. l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
21. l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
22. l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
23. l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
24. l'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
25. l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche Amministrazioni;
26. l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto.

10) **TERMINE E VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta si considera vincolante per l'offerente per un periodo di 6 (sei) mesi dalla presentazione della stessa.

11) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base.

L'aumento percentuale (non inferiore all'1%), del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta è da considerarsi al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate.

Nel caso di offerte uguali si darà luogo all'aggiudicazione mediante sorteggio. Successivamente all'aggiudicazione al miglior offerente, è prevista una vacatio di 10 giorni, durante i quali tutti i partecipanti (incluso l'aggiudicatario) potranno presentare ulteriori offerte in aumento non inferiore ad 1/6 del prezzo di aggiudicazione. In caso di parità si procederà ad una procedura d'asta ristretta ai concorrenti che abbiano risposto nel periodo della vacatio. Il lotto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

12) **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà



comunicato dall'aggiudicatario/i al Comune di Pozzoleone con preavviso di 30 gg. e comunque non oltre 2 mesi dalla deliberazione di aggiudicazione ai sensi dell'art. 32 del D.lgs 50/2016.

Alla stipula del rigito dovrà essere corrisposto il prezzo di acquisto in un'unica soluzione. L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla procedura di vendita.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di mesi 2 (due) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta.

In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti. Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato presso notaio a scelta dell'aggiudicatario/i a spese dell'aggiudicatario/i stesso.

Saranno a carico degli aggiudicatari le pratiche di frazionamento e/o di svincolo dal gravame di eventuali usi civici o di qualsiasi ulteriore vincolo esistente.

13) SVINCOLO DELL'OFFERTA

In caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile e perderà la cauzione versata.

In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. del Codice Civile.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

14) ALTRE INFORMAZIONI

- a) per l'area oggetto di vendita deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale;
- b) non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione;
- c) l'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo;
- d) l'offerente deve avere presa visione del fondo per il quale intende presentare offerta;
- e) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- f) l'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare la presente gara;
- g) per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme di legge.

Si informa che:

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento;
- che i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti;
- che l'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di Pozzoleone: www.pozzoleone.vi.it;
- che dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

Pozzoleone, 02.04.2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Edilizia Privata – Urbanistica – Lavori Pubblici

f.to De Antoni arch. Giorgio

Documento sottoscritto con firma digitale

ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.