Provincia di Vicenza

# COMUNE DI SANDRIGO

AREA IV

Servizio Lavori Pubblici e Progettazione, Patrimonio, Espropri, Manutenzione e Viabilità,
Sicurezza Lavoro, Ecologia Ambiente, Protezione civile

---

Piazza G. Matteotti 10 – 36066 Sandrigo (VI)
P. IVA 00516260247 C.F. 95026510248
www.comune.sandrigo.vi.it PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

Prot. n. 5720 Sandrigo, 03/04/2023

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE**

**AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE IN VIA L. DA VINCI**

***Scadenza offerte entro le ore 12:00 del giorno 11 aprile 2023***

# LETTERA DI INVITO

**1. Amministrazione aggiudicatrice**

Comune di Sandrigo – Piazza Matteotti n. 10 – 36066 Sandrigo (VI) – tel. 0444 461611 – sito web www.comune.sandrigo.vi.it – e mail lavoripubblici@comune.sandrigo.vi.it – PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

**2. Oggetto della gara**

| LOTTO | IDENTIFICAZIONE CATASTALE | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| LOTTO N. 1 | Fg. 12 Map. n. 1072 | Mq. 599 |
| LOTTO N. 2 | Fg. 12 Map. n. 1043<br>Fg. 12 Map. n. 1054<br>Fg. 12 Map. n. 1071 | Mq. 600 |
| LOTTO N. 3 | Fg. 12 Map. n. 1052 | Mq. 600 |
| LOTTO N. 4 | Fg. 12 Map. n. 1047 | Mq. 599 |
| LOTTO N. 5 | Fg. 12 Map. n. 1070 | Mq. 599 |

Le aree sono vendibili separatamente in base ai lotti sopraspecificati.

Le aree oggetto di alienazione sono terreni di proprietà comunale ubicate presso la zona produttiva del capoluogo comunale e poste sul retro di proprietà private edificate a destinazione artigianale/industriale rispetto alla viabilità comunale di Via L. Da Vinci.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

I terreni sono classificati come segue ai sensi della strumentazione urbanistica comunale vigente:

**Piano di Assetto del Territorio**

Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 14 delle NT entro l'A.T.O. n. 1 – Sandrigo

**Piano degli Interventi**

Tessuto produttivo di cui all'art. 27 delle NTO del P.I. vigente

**Vincoli**

Aree non assoggettate a vincoli

I terreni da alienare risultano già identificati e quantificati perciò alienabili direttamente senza oneri aggiuntivi per spese tecniche e frazionamenti che sono già stati assolti dal Comune di Sandrigo.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla perizia di stima redatta da Dott. Pan Gianluca, Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Sandrigo, e consultabile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Sandrigo.

Inserita nel programma alienazioni approvato unitamente alla nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.U.P.) 2022/2024 con deliberazione consiliare n. 60 del 23/12/2021.

**IMPORTO A BASE D'ASTA : €/mq. 115,11**

Conseguentemente le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tali importi a base d'asta.
La compravendita in esame rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A.

**3. Criterio di aggiudicazione.**
La procedura di aggiudicazione per ciascun lotto avverrà ad offerte segrete da confrontarsi con l'importo €/mq. posto a base d'asta come sopra indicato ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Alla procedura si applica altresì l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827**.**

**4. Sopralluogo**
La presa visione delle aree in vendita **è obbligatoria.**
Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un rappresentante munito di apposita delega con firma autenticata. Il sopralluogo sarà programmato esclusivamente previo appuntamento fissato e concordato chiamando il n. 0444/461658 oppure 0444/461603 entro e non oltre 5 (cinque) giorni antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

**5. Modalità di partecipazione all'asta e di presentazione delle offerte**
Gli interessati dovranno far pervenire un plico recante sull'esterno della busta il nome del mittente e la seguente indicazione: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO_____"**
***Il plico, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo agenzia di recapito autorizzata o con recapito a mano entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11/04/2023 a pena di esclusione.***

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **12:00 del giorno 11/04/2023** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sandrigo; in tal senso farà fede unicamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico medesimo dal citato Ufficio Protocollo.
Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

***ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO***
*Lunedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00*
*Martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30*
*Mercoledì e Giovedì dalle ore 9:30 alle ore 13:00*
*Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30*

Il plico depositato presso l'ufficio protocollo conterrà due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.
La ***prima busta A***, con la dicitura **"DOCUMENTI"** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:
**a) Domanda di partecipazione** che andrà redatta conformemente al **Modulo Domanda allegato "A1",** e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.
In caso di partecipazione congiunta la domanda dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti.

**b) Garanzia dell'offerta**
da costituirsi con le seguenti modalità:

- **deposito cauzionale** pari ad **Euro 1.000,00 (mille/00)** da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca, Agenzia di Sandrigo (codice IBAN IT 91 V 0200860710000003465485) sul conto intestato al Comune di Sandrigo – deposito cauzione provvisoria, specificando "VERSAMENTO DEPOSITO CAUZIONALE PER ACQUISTO AREA PRODUTTIVA IN VIA L. DA VINCI – LOTTO N. ____". In tal caso nella busta dovrà essere inserita la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale

***Oppure dovrà essere inserita***

- **fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa**, dello stesso importo indicato per il deposito cauzionale, rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovranno prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 C.C. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Sandrigo (VI); dovranno, altresì, prevedere la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Non saranno ritenute valide garanzie prestate in forma diversa da quelle sopra indicate.
La garanzia prestata dall'offerente aggiudicatario rimane vincolata fino alla stipulazione del contratto di compravendita. Essa, infatti, copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata nel caso di offerta fatta per persona da nominare.
Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**c) in caso di offerte per procura dovrà essere inserito l'atto pubblico notarile o l'atto con autentica di firma da parte di notaio.**

La ***seconda busta B***, con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in conformità al ***Modulo Offerta allegato "B" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:***
1) riportare le generalità complete dell'offerente;
2) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
3) indicare il prezzo unitario a mq. offerto espresso in cifre ed in lettere. Il prezzo non potrà essere inferiore o uguale all'importo euro/mq. posto a base d'asta.

**6. Offerte per procura e per persona da nominare.**
Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico notarile o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere inserita nel plico sopra citato.
Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, indicare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara oppure entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.
La persona indicata dovrà accettare tale indicazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra sottoscrivendo il verbale oppure nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico notarile o con altro atto la cui firma sia autenticata da notaio. In mancanza di ciò e nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.
L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la indicazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, il quale, benché prestato dall'offerente, avrà efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

**7. Partecipazione congiunta.**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati e le domande e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti loro.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti e la cauzione medesima garantirà la prestazione di tutti gli offerenti, stante il vincolo solidale tra gli stessi.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione comunale.

**In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.**

**8. Svolgimento della gara**

La procedura di gara in seduta pubblica avrà luogo il **giorno 12/04/2023 alle ore 10.00** presso la sede del Comune di Sandrigo – Sala Consiglio, in Piazza Matteotti n. 10.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni, la commissione di gara procederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando. Preliminarmente sarà verificata la correttezza e completezza della documentazione inserita nella prima busta A "DOCUMENTI" dopodiché, per i soggetti ammessi, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica "Busta B".

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla offerta economica indicante il prezzo unitario a mq. più vantaggioso.

L'offerta deve risultare migliorativa rispetto al valore a mq. previsto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella indicata in lettere.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, pari o inferiori alla base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Poiché il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l'aggiudicazione definitiva dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del Responsabile del Servizio competente. Il Comune di Sandrigo non assumerà, quindi, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'asta in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

**9. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario e contratto di compravendita**

L'aggiudicatario dovrà intervenire per la sottoscrizione del contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, e che comunque dovrà avvenire entro i 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Contestualmente alla stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'area.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'acquirente, a propria cura e spese.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

**Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente (es. spese notarili).**

**10. Altre informazioni**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 10, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta del Comune al risarcimento dei danni.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Sandrigo procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, e a

trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.
In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.
Resta inoltre inteso che:
- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nel termine fissato o sul quale non siano apposte le diciture come meglio precisate nel precedente punto 6.
- non si darà corso all'apertura del plico nel caso in cui lo stesso risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura come previsto dal precedente punto 6.
- non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara.
- la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite nel presente bando.
Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del Codice Civile ed altre leggi in materia.
***Per informazioni ed esame dei documenti relativi, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio Geom. Giuseppe Reniero – tel.0444-461603 oppure al Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Sabin Elisa – tel. 0444-461658 - nei giorni dal Lunedì al Venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il Lunedì e Giovedì anche dalle ore 14.30 alle ore 18.00 ovvero tramite e mail all'indirizzo*** lavoripubblici@comune.sandrigo.vi.it *o all'indirizzo PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net.*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO**
Geom. Giuseppe Reniero
*Documento firmato digitalmente*

**Allegati:**
- **Allegato A - planimetria**
- **Allegato B - istanza di partecipazione**
- **Allegato C - offerta economica**

# INFORMATIVA – PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, il Sindaco Marica Rigon, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla procedura di affidamento o comunque raccolti a tale scopo nonché forniti ai fini della conclusione del contratto, informa la conduttrice che tali dati verranno utilizzati unicamente: ai fini della conclusione e della esecuzione del contratto di locazione e delle attività ad esse correlate e conseguenti.
In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
Il conferimento dei dati è necessario per la stipulazione e l'esecuzione del contratto. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.
I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:
- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati,
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedimentali;
- soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia
- legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
- ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.
I dati vengono trattati per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per le finalità per le quali sono stati raccolti e per le quali vengono trattati. Il periodo di trattamento è correlato alla durata del contratto e della relativa di contrazione.
Il Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, e al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è la signora Rigon Marica Sindaco pro tempore del Comune di Sandrigo, con sede in Piazza Matteotti, 10 - 36066 Sandrigo.
I punti di contatto del Responsabile della Protezione dei dati sono: Ditta VG PRIVACY SRL – VESCO GIARETTA GROUP, P.I. 04153230240, con sede a Torri di Quartesolo (VI) in via Pola n. 24 - Telefono: 0444/267432 E-mail: vgprivacy@postacert.eu
Con la sottoscrizione del contratto, l'interessato esprime pertanto il proprio consenso al predetto trattamento e la conduttrice viene designata come Responsabile del trattamento dei dati in relazione alla fase di esecuzione del contratto medesimo.