



COMUNE DI SARCEDO

- PROVINCIA DI VICENZA -

Ufficio Tecnico

via Roma, 17 – 36030 Sarcedo (VI)

Prot.n.3491

Sarcedo, 31/03/2016

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN LOTTIZZAZIONE "DE GASPERI" – via Morvillo

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTI:

- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione Consiliare n.7 del 30-01-2009, con particolare riferimento agli artt.7, comma secondo, ed 8;
- la determinazione area tecnica n.52 del 15-10-2009;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.10 del 10-02-2014, ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art.58 d.L. 112/2008, convertito in L. 133/2008)";
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con deliberazione Consiliare n.12 del 13 maggio 2014 ed il successivo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 13/01/2016;
- Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n.7, del 18/02/2016 di approvazione del Bilancio di Previsione 2016/2018;
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 6 del 13/01/2016 di approvazione del PEG provvisorio per l'anno 2016
- la determinazione area tecnica n.45 del 04/07/2014 (determina a contrarre);
- gli artt.3, 13, 107, 109 e 192 del d.lgs. n.267/2000;
- lo Statuto comunale ed il Regolamento sull'organizzazione dei servizi e degli uffici.

RENDE NOTO

Che il giorno 11/05/2016, alle ore 10:00 nella residenza comunale, presso la sala consiliare, davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art.73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n.827, per la vendita del seguente immobile, di proprietà comunale, sito nel Comune di Sarcedo, via De Gasperi, identificati al catasto terreni al:

corpo/lotto di terreno: foglio 11, mappale n.791

- superficie fondiaria: metri quadrati (mq.) 816,30;
- superficie coperta massima: mq. 326,50;
- indice fondiario (i.f.) lotto: metricubi/metriquadri (mc./mq.) 2,03;
- volume massimo edificabile: mc. 1.657,10;
- altezza massima delle fronti: metri (mt.) 8,00;
- distanza confini: mt. 5,00;
- distanza strade: mt. 5,00;
- distanza tra fabbricati: mt. 10,00.

Il prezzo base d'asta è fissato in **euro 180.000,00 (centoeottantamila/00)** al netto degli oneri fiscali.

Cauzione: euro 18.000,00, quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta.

1) **CONDIZIONI GENERALI**

- a) L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art.73, lett. C, del R.D. 23.05.1924 n.827.
- b) Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

2) **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

- a) Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Sarcedo in via Roma 17, 36030 Sarcedo (VI) il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione di seguito indicata.
- b) Tale plico contenente l'offerta dovrà recare sul frontespizio oltre al nome e alla ragione sociale del concorrente, la dicitura **"Offerta per asta pubblica relativa all'immobile sito in Via De Gasperi"** e pervenire inderogabilmente al Comune di Sarcedo entro il termine più sotto indicato.
- c) Le offerte non possono essere condizionate o subordinate, pena esclusione.
- d) Ai fini del rispetto della scadenza si considerano **la data e l'ora di effettiva di ricezione al protocollo del Comune**, e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. **Tutte le offerte vengono spedite o inviate sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.** Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale (o di qualsivoglia altro vettore) non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.
- e) Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il limite suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
- f) Il **suindicato plico** sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura **dovrà contenere** pena l'esclusione dalla gara:
 - A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA"** e l'indicazione dell'offerente/mittente. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo, espressa in cifre e lettere, indirizzata al Sindaco del Comune di Sarcedo, come da modello di offerta, allegato sub. "A".
 - B) Un'autodichiarazione corredata dal documento d'identità, legalmente valido, fronte retro, del sottoscrittore con la quale il titolare dell'offerta, persona fisica, attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello allegato sub "B":
 - B.1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale **non iscritta alla C.C.I.A.A.** la persona che ne ha la rappresentanza dovrà produrre **un'autodichiarazione**, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la

persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, **come da modello allegato sub "C"**.

- B.2)** Nell'ipotesi in cui il concorrente sia un'impresa individuale o società commerciale (s.n.c., s.a.s., s.p.a., s.a.p.a., s.r.l., cooperative, consorzi, ecc.) **iscritta alla C.C.I.A.A.**, il legale rappresentante della stessa dovrà produrre **un'autodichiarazione**, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come **da modello allegato sub "D"**.

C) Attestazione (o documento equivalente) di avvenuto versamento/bonifico (infruttifero) a favore della Cassa di Risparmio del Veneto, nel conto corrente del Comune di Sarcedo, al seguente **IBAN: IT 72 D 06225 12186 100000300517**, indicando la causale "Cauzione per asta alienazione lotto Comune Sarcedo") comprovante il versamento a favore del Comune di Sarcedo (VI) del **deposito cauzionale** pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, **euro 18.000,00**

- g)** Saranno ammesse all'asta offerte per procura e anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.
- h)** Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare, avvenuta l'aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o entro i 15 (quindici) giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche una volta accettata la dichiarazione; ugualmente i depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati anche dopo l'accettazione della dichiarazione.

3) AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- a)** Termine ultimo perché le offerte pervengano in Comune: **entro le ore 12:00 del giorno 23/05/2016**, a pena di esclusione.
- b)** Indirizzo a cui devono essere trasmesse le offerte:
- Ufficio Protocollo del Comune di Sarcedo, via Roma, 17 – 36030 Sarcedo (VI);
- c)** Orario di apertura Ufficio Protocollo:
- dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:30;
 - lunedì e giovedì dalle ore 17:00 alle ore 19:00.
- d)** Lingua in cui devono essere redatte le offerte, a pena di esclusione: Italiano.
- e)** L'apertura dell'asta, in forma pubblica, si terrà presso la Casa comunale, sita in via Roma, n.17, **alle ore 16:00 del giorno 23/05/2016**.-
- f)** Ad avvenuto insediamento, la Commissione medesima procederà, in seduta pubblica:

- all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine del presente bando d'invito;
 - all'esame dell'autodichiarazione presentata, corredata dal documento d'identità, legalmente valido, fronte retro, verifica l'ammissibilità del concorrente sulla base dei documenti e delle dichiarazioni prodotti, e dai riscontri eventualmente rilevabili;
 - procede quindi, per i concorrenti ammessi, all'apertura della busta “OFFERTA”, leggendo le offerte proposte;
 - individua conseguentemente il concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa (migliore) per il Comune.
- g) L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore in rialzo o almeno di importo pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione. In presenza di due o più offerte valide uguali si procederà ad una licitazione fra essi sole. Il concorrente che presenterà la miglior offerta in ulteriore rialzo sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora dovesse permanere ulteriormente una situazione di parità tra le offerte, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte stesse risultanti ancora alla pari.
- h) Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria ed i depositi cauzionali saranno restituiti ai non aggiudicatari entro giorni 60 (sessanta).
- i) L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione – detratto quanto già versato a titolo di garanzia e i relativi interessi legali – entro giorni 60 (sessanta) dal giorno successivo a quello di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.
- j) L'acquirente s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- k) La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà esclusivamente a mezzo atto notarile, con notaio scelto dall'aggiudicatario, purché avente sede nella Provincia di Vicenza, con ogni spesa e/o onere (onorario, cassa previdenza, i.v.a., spese varie, ecc.) ad esclusivo carico dell'acquirente medesimo.
- l) La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà entro giorni 60 (sessanta) successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del Comune, comunque in presenza dei presupposti di legge. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.
- m) Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.
- n) In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso, che perderà il deposito cauzionale.
- o) Si evidenzia che in mancanza del presupposto soggettivo in capo al Comune per la rilevanza ai fini I.V.A., le alienazioni oggetto del presente bando, saranno soggette all'imposta di registro.
- p) Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n.827 e sue modificazioni.

- q) Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.
- r) Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di stampa e di pubblicità per la gara.
- s) E' vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei soggetti contemplati nell'art. 1471 del Codice Civile.
- t) Il Comune si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento la procedura in argomento, senza che i partecipanti alla gara o chiunque altro possano accampare pretese o diritti al riguardo.
- u) La partecipazione alla gara implica espressa accettazione delle modalità di comunicazione (raccomandata con avviso di ricevimento, fax, telegramma, posta elettronica, ecc.) in ordine a tutte le richieste che il Comune inoltrerà ai concorrenti alla gara.
- v) Non saranno accettate offerte in diminuzione, le quali – pertanto – saranno escluse dalla gara. Non saranno accettate offerte condizionate o rapportate ad altre offerte, le quali saranno tutte escluse dalla gara.
- w) Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico nel luogo e nel termine indicati, o per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare (con irregolarità ritenuta non sanabile dalla commissione) la documentazione richiesta.
- x) La partecipazione alla gara comporta ed implica l'automatica ed implicita accettazione – da parte del concorrente – delle clausole e condizioni tutte, qui trascritte e/o riportate e/o richiamate e di quelle inserite trascritte e/o riportate e/o richiamate negli altri documenti di gara.
- y) L'offerta deve essere mantenuta valida e vincolante per giorni 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.
- z) Presso il Comune di Sarcedo, ufficio tecnico comunale, Via Don G. Brazzale n.26 sono consultabili: bando d'asta, perizia di stima, planimetrie degli immobili, eventuale documentazione inerente ai medesimi.
- aa) Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno rivolgersi:
- bb) all'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0445/884211) o all'Ufficio Segreteria (0445/884224) negli orari d'apertura al pubblico.
- cc) Responsabile del procedimento è il geom. Francesco Toniolo.

4) TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati, in maniera manuale e/o informatizzata, dagli uffici comunali, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (d.lgs. n.196/2003) e per quanto inerente e conseguente al procedimento in argomento. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del d.lgs. n.196/2003.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Francesco Toniolo

Documento sottoscritto con firma digitale da Francesco Toniolo, ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005, n.82 e del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 30/03/2009 e successive modificazioni (documento informatico valido solo in caso di visualizzazione e verifica positiva con programma di firma digitale).

Allegati:

A) Modello offerta, allegato sub "A";

B) Autodichiarazione per persone fisiche, allegato sub "B";

C) Autodichiarazione per ditta individuale non iscritta alla C.C.I.A.A., allegato sub "C";

D) Autodichiarazione per imprese individuali o società iscritte alla C.C.I.A.A., allegato sub "D".