



Sistema di qualità certificato
UNI EN ISO 9001
UNI EN ISO 50001
Comune di Sovizzo

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO dei Comuni di **Sovizzo e Gambugliano**



Comune di Gambugliano

Prot.n.3787 del 24/03/2023

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO ASSOCIATO DEI COMUNI DI SOVIZZO E GAMBUGLIANO

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2023 con cui è stato approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare – anno 2023;
- della determinazione del responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sovizzo n. 98 del 23/03/2023 con la quale sono stati approvati:
 - **il Bando di Gara: Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale – Allegato A;**
 - **i relativi Allegati Lotto 1:**
 1. Estratto del Piano degli Interventi vigente
 2. Estratto delle Norme Tecniche Operative;
 3. Estratto di mappa catastale;
 4. Modulo domanda Lotto 1;
 5. Modulo offerta economica Lotto 1;
 6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1;

Visti:

- il R.D. n. 827/1924;
- la L. 127/1997, art. 12, comma 2;
- il D.L. 16/2012 convertito con modifiche in L. 44/2012;

RENDE NOTO

Che il giorno 13/04/2023, alle ore 9:00, presso il Palazzo Comunale, sito in Sovizzo, via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21, avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a basa d'asta secondo le disposizioni di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2, 3 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l'alienazione di un lotto di proprietà comunale, qui di seguito descritto:

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
1	Area priva di edificabilità compresa tra l'ex asilo Curti e il parco pubblico tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Risorgimento	5.000,00 euro (cinquemila/00)

Mod 032 Rev. 00 del 13/10/2020

COMUNE DI SOVIZZO, Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 21 – Tel 0444/1802121 per Settori Edilizia Privata-Urbanistica-Commercio-SUAP / Tel 0444/1802124 per Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici-Ecologia

COMUNE DI GAMBUGLIANO, Piazza Corobbo n. 1 - Tel 0444/951601

DESCRIZIONE DEL BENE.

Il terreno è ubicato in Sovizzo e risulta compreso tra l'ex asilo Curti e il parco pubblico tra via Cavalieri di Vittorio Veneto e via Risorgimento, è collocato in area centrale dell'abitato, nelle immediate vicinanze della nuova piazza di Sovizzo. L'area, di forma regolare, risulta interclusa da muretta di recinzione.

L'area è delimitata:

- a nord dall'ex asilo Curti;
- ad est da terreno pertinenziale di edificio residenziale di proprietà di terzi;
- a sud e a ovest dall'area verde pubblica.

RIFERIMENTI CATASTALI.

Catasto Terreni: Comune di Sovizzo:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito dominicale €	Reddito agrario €
8	2087	Seminativo arborato	3	201 mq	1,25	0,88

DATI URBANISTICI.

Il lotto è classificato dal Piano degli Interventi vigente come “Area urbana priva di edificabilità”, regolata dell'art. 14 delle Norme Tecniche Operative (NTO) vigenti.

ART. 1 - PREZZO E METODO DI GARA

Il lotto come sopra individuato, non è divisibile ed è ceduto a corpo e non a misura, come “visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti e/o imposte dalle vigenti Leggi.

Il prezzo a base di gara è quello indicato nell'intestazione.

L'asta pubblica sarà esperita ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) ed art. 76, commi 1, 2, 3 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata. La Relazione di stima per la determinazione del valore venale in comune mercato del lotto oggetto di alienazione, da porre a base d'asta, è stata redatta dal Responsabile dell'ufficio tecnico associato.

È obbligatorio effettuare il sopralluogo. Potrà essere effettuato dal legale rappresentante, da un dipendente munito di delega con allegata la copia Carta di Identità, in corso di validità, del delegante o del procuratore, previo accordo con il Comune di Sovizzo.

ART. 2 – TERMINE PER LA RICEZIONE DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E L'OFFERTA ECONOMICA

Il plico contenente la documentazione e l'offerta economica dovrà pervenire perentoriamente entro le **ore 12.00 del giorno 12/04/2023.**

ART. 3 – MODALITA' DI RECAPITO DEL PLICO

Il plico contenente la documentazione e l'offerta economica dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sovizzo (via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 21 – 36050 Sovizzo – VI) a mezzo del servizio

postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine per la ricezione stabilito dal presente bando.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Sovizzo all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

È altresì facoltà dell'offerente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura del pubblico, (reperibile sul sito web istituzionale del Comune).

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione. Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi o sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta, pertanto, inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

ART. 4 – MODALITA' DI PREPARAZIONE DEL PLICO

Il plico, chiuso, deve essere idoneamente sigillato o con ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto. I lembi sigillati devono essere timbrati e/o controfirmati dal mittente.

Il plico deve riportare all'esterno la dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO 1”, nominativo ed indirizzo del mittente.

Contenuto del plico

Nel plico dovranno essere inserite, separatamente e distintamente, a pena di esclusione, due ulteriori buste:

1. la busta “A” contenente la documentazione amministrativa;
2. la busta “B” contenente l'offerta economica.

Busta A - Documentazione amministrativa.

Essa dovrà contenere:

1. la domanda di partecipazione compilata obbligatoriamente in lingua italiana utilizzando il Modulo domanda Lotto 1, allegato al presente bando;
2. la copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
3. l'eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
4. la ricevuta di pagamento del deposito cauzionale pari a EURO 500,00 (cinquecento/00 euro) effettuato, come stabilito all'art. 5 del presente bando, attraverso il versamento sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Sovizzo presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT BANCA s.p.a. – Agenzia di Creazzo - codice IBAN IT03Y0200860770000004718495, con causale “Deposito cauzionale - Asta pubblica immobiliare n. 1/2023”;
5. la dichiarazione di avvenuto sopralluogo utilizzando il Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1, allegato al presente bando.

La mancanza anche di uno solo dei documenti di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) e 5) comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

A pena di esclusione, la busta “A” dovrà recare all'esterno la dicitura: **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SOVIZZO – LOTTO 1”**.

Nella domanda di partecipazione dovranno essere riportati:

1. per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente e, per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma.
In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale, della procura notarile che dovrà contenere espressamente, pena esclusione, la facoltà di effettuare rilanci fino ad un importo massimo determinato.
2. una dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente (legale rappresentante o amministratore/amministratori muniti di potere di rappresentanza ecc.), dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto a misure di prevenzione o ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 - in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge, che non si trova in stato di fallimento o concordato;
 - che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 dello stesso decreto;
 - di conoscere ed accettare incondizionatamente quanto stabilito nel bando di gara e di accettarne tutti i patti e condizioni;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Sovizzo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
 - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Sozzo di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, IMU, TARI, CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA e altri tributi comunali;
 - di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte secondo la legislazione italiana;
 - di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

Inoltre, l'offerente nella domanda di partecipazione si impegna a versare in caso di aggiudicazione:

- la somma offerta in sede di gara per l'acquisto del lotto aggiudicato;
- le spese relative al contratto stimate in:
lotto 1: € 1.200,00 (euro milleduecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;

entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione con cui il Comune di Sovizzo avrà richiesto i pagamenti.

Nel caso di offerte per procura, le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate sia in capo al mandatario che in capo al mandante.

Busta B - Offerta economica.

La predetta busta racchiuderà l'offerta economica redatta utilizzando obbligatoriamente il Modulo Offerta economica Lotto 1, allegato al presente bando, con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Sovizzo;
- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail - PEC) ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura dell'asta.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere compilata in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante. La firma dovrà essere leggibile e per esteso.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non è ammessa la presentazione di più offerte, per il medesimo lotto, da parte del medesimo offerente.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la scadenza del relativo termine e nel corso della procedura d'asta, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

All'aggiudicazione si darà luogo anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Le offerte hanno natura di proposta vincolante per l'offerente per 90 giorni dalla data di presentazione.

A pena di esclusione, la busta "B" dovrà recare all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SOVIZZO – LOTTO 1"**.

ART. 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente, pena esclusione, dovrà costituire un deposito cauzionale dell'importo corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta, allegando copia della ricevuta di pagamento pari a:

LOTTO 1: EURO 500,00 (cinquecento/00 euro);

effettuato attraverso il versamento sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Sovizzo presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT BANCA s.p.a. – Agenzia di Creazzo - codice IBAN IT03Y0200860770000004718495, con causale "Deposito cauzionale - Asta pubblica immobiliare n. 1/2023".

Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari sarà loro restituita entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'ammontare di quella prestata dal soggetto che sarà risultato aggiudicatario definitivo sarà imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi, la cauzione sarà restituita o imputata nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

ART. 6 – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione **alle h. 9:00 del giorno 13/04/2023**, nel Palazzo comunale, aprirà i plichi pervenuti e contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta di gara, verificando la loro completezza e conformità alle disposizioni del presente bando.

Verificata l'integrità dei plichi, egli procederà con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa e di seguito all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica per i soli offerenti che avranno presentato la documentazione amministrativa in conformità a quanto richiesto dal bando di gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti avessero offerto lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Se i concorrenti saranno presenti in sede di gara, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione privata fra essi soli, a partiti segreti, il rilancio minimo è stabilito in € 500,00 (euro cinquecento/00).

Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Nel caso in cui nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali, sia presente o, se presenti, non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte economiche, sarà redatta la graduatoria delle offerte segrete valide.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara, essere presente, anche a mezzo di procuratore speciale, come precisato all' art. 4, all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso ai rialzi, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Il procuratore speciale che rappresenta l'offerente dovrà essere munito di valido documento di riconoscimento.

Il Segretario, nominato dal Presidente della Commissione, provvederà a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

ART. 7 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il responsabile dell'Ufficio tecnico associato con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti, autodichiarati in sede di partecipazione alla gara.

ART. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Prima di sottoscrivere l'atto di compravendita, il concorrente che sarà risultato vincitore dovrà effettuare i pagamenti di seguito specificati, attraverso il sistema PagoPA, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione del Comune di Sovizzo, utilizzando gli avvisi di pagamento pagoPA allegati, presso ufficio postale, banche, punti Sisal Pay o tramite home banking:

- la somma offerta in sede di gara per l'acquisto del lotto aggiudicato;
- le spese relative al contratto stimate in:
lotto 1: € 1.200,00 (euro milleduecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;

indicando come causale di versamento, rispettivamente, la dicitura:

- asta pubblica-somma offerta in sede di gara lotto 1;
- asta pubblica-spesa di contratto lotto 1.

Il mancato versamento delle predette somme con le modalità sopra riportate, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

L'atto di compravendita sarà stipulato a rogito del Segretario Comunale di Sovizzo entro 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

ART. 9 – ALLEGATI

Allegati Lotto 1:

1. Estratto del Piano degli Interventi vigente;
2. Estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. Estratto di mappa catastale;
4. Modulo domanda Lotto 1;
5. Modulo offerta economica Lotto 1;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1.

Essi costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del bando di gara.

Il Modulo domanda, il Modulo offerta economica e il Modulo dichiarazione sopralluogo dovranno essere obbligatoriamente utilizzati per la presentazione della domanda, dell'offerta economica e della dichiarazione di avvenuto sopralluogo, a pena di esclusione.

ART. 10 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 del Parlamento Europeo, dichiara di conoscere che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione è stata resa.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati possono richiedere informazioni sul lotto oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, previo appuntamento, presso l'Area Tecnica del Comune di Sovizzo (tel. 0444 1802124).

Presso la stessa Area Tecnica dovranno essere fissati gli appuntamenti per il sopralluogo obbligatorio.

Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, all'applicazione ed all'esecuzione del contratto, sarà competente il Tribunale di Vicenza.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Edoardo Bacchiocchi, Responsabile dell'ufficio tecnico associato dei Comuni di Sovizzo e Gambugliano.

Il presente bando completo dei relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo Pretorio On Line del Comune di Sovizzo e sul sito web istituzionale del Comune di Sovizzo www.comune.sovizzo.vi.it, sezione Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio – patrimonio immobiliare.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Associato
geom. Edoardo Bacchiocchi
sottoscritto digitalmente