

PROT. n° _____



COMUNE DI COSTABISSARA
PROVINCIA DI VICENZA

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA S. PELLICO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 07.03.2019, esecutiva ai sensi di legge e della delibera della Giunta Comunale n. 68 del 21.04.2020,

RENDE NOTO

che il giorno **MARTEDI' 16 (sedici) GIUGNO 2020 alle ore 8,45**, presso la sede municipale in Piazza Vittorio Veneto 29 a Costabissara nella Sala della Giunta Comunale, si terrà l'asta pubblica, ad unico incanto definitivo, presieduta dal Responsabile Area Tecnica o da un suo delegato, per l'alienazione dei sottodescritti beni immobili di proprietà comunale siti in via Silvio Pellico.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al seguente valore posto a base d'asta.

Le offerte dovranno essere in rialzo con aumento minimo del 5% rispetto al valore posto a base d'asta.

Descrizione Lotto:

Terreno sito in Via Silvio Pellico, della superficie di mq. 1825 e potenzialità volumetrica massima di mc. 1852,50;

Censito al Catasto Terreni del Comune di Costabissara al Fg. 4° mapp. 1338 – 1483 – 1485 – 1490 – 1492 – 1494;

Valore a base d'asta €. 375.000,00 (come stimato a seguito di perizia acquisita agli atti in data 21.04.2020 allegata alla DGC n. 68/2020).

La descrizione dell'immobile, condizioni di vendita specifiche, identificativi catastali, fotografie ed estratti di mappa sono contenuti nell'allegato 1) al presente avviso d'asta.

La situazione urbanistica dell'immobile è descritta nel certificato di destinazione urbanistica del 08.05.2019, allegato 2 al presente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il Lotto sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.

2. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione

della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

3. Con riferimento all'art. 35, comma 22 del D.L. 04.07.2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, il Comune venditore, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di immobile non si è avvalso di mediazioni ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.

4. Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara dovrà essere effettuato a favore della Tesoreria del Comune di Costabissara, Banca INTESA SAN PAOLO Spa, a mezzo bonifico bancario su IBAN **IT 85 X 03069 12117 100000046413**, in unica soluzione. La somma dovrà risultare introitata nella casse comunali all'atto di stipula del contratto di compravendita.

5. La consegna materiale dell'immobile e l'immissione nel possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita.

6. Fino a tale data, le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico del Comune venditore.

7. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge sono a carico dell'acquirente.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono far pervenire, mediante consegna a mano od a mezzo del servizio postale, pubblico o privato, **a pena di esclusione**, al Comune di Costabissara, Piazza Vittorio Veneto n. 29, Ufficio Protocollo, **entro le ore 13,00 del giorno 15.06.2020** plico chiuso e sigillato (con timbro o firma o ceralacca) sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo del concorrente e la seguente dicitura "*Offerta per asta pubblica: alienazione di terreno edificabile sito in Via Silvio Pellico di proprietà del Comune di Costabissara*" e contenente quanto di seguito elencato ai punti 1, 2 e 3.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti:

lunedì, mercoledì e venerdì (9:00 - 13:00), martedì e giovedì (9:00 - 13:00 e 16:30 - 18:30).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato entro il termine suddetto all'indirizzo sopraindicato.

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, telefax, posta elettronica e posta elettronica certificata.

Nel plico deve essere contenuto quanto sotto elencato:

1. **Istanza di ammissione alla gara** (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 3 al presente avviso d'asta), contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione di cognome e nome, luogo e la data di nascita, residenza, codice fiscale, n. telefonico, indirizzo posta elettronica ed estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, n. telefono, indirizzo posta elettronica, indirizzo posta elettronica certificata).

Detta istanza dovrà contenere un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta con firma leggibile dalla persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), attestante:

a) *(solo per le persone fisiche):*

lo stato civile e, se coniugato, il relativo regime patrimoniale (nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19/5/1975, n. 151 e s.m.i.);

b) (solo per impresa individuale, società o ente iscritti nel Registro Imprese):

che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, con indicazione del relativo numero di iscrizione, forma giuridica e oggetto sociale o attività, ovvero, in alternativa, è possibile presentare il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (in originale o copia conforme) di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

c) (solo per società o ente non iscritti nel Registro Imprese):

i nominativi ed i relativi dati (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale) delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società/ente, nonché indicazione dei poteri rappresentativi e gli estremi dell'atto dal quale provengono;

d) di avere, in qualità di firmatario dell'istanza di ammissione, la piena capacità legale, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

e) che non è stata pronunciata a carico del concorrente una condanna passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni non si sono verificate per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di rappresentanza;

f) (solo per impresa individuale, società o ente) che il concorrente non si trova, e che non si è trovato nell'ultimo quinquennio, in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;

g) di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nel presente avviso d'asta, liberando questa Amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future.

2. Cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, dell'importo di €. 37.500,00 pari al 10% del valore a base d'asta del lotto.

La cauzione potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile, oppure fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa devono:

- prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile del partecipante alla gara e debitore principale;
- essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

3. Una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura (con timbro o firma o ceralacca), contrassegnata dal nominativo del concorrente, recante la dicitura "Asta pubblica per l'alienazione di terreno edificabile sito in Via Silvio Pellico di proprietà del Comune di Costabissara - offerta economica".

L'offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato 4 al presente avviso d'asta) deve, a pena di esclusione:

- indicare, in cifre e in lettere, il prezzo offerto;
- essere sottoscritta in originale dal firmatario dell'istanza di ammissione.

La mancanza del modulo *"offerta economica"* o dell'indicazione del prezzo offerto (sia in cifre che in lettere) e/o della sottoscrizione in originale non sono sanabili.

Saranno escluse le offerte con l'indicazione di un prezzo inferiore a quello posto a base d'asta.

La presenza di abrasioni o correzioni non sottoscritte dal firmatario nell'indicazione del prezzo offerto comporterà l'esclusione dall'asta.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, ad una licitazione tra gli stessi offerenti. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

L'istanza di ammissione di cui al punto 1) e l'offerta di cui al punto 3) dovranno essere sottoscritte dalla stessa persona che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono divenire essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale;
- non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale**, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara; la procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di ammissione, in questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.
- **congiunte**: nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
 - l'istanza di ammissione di cui al punto 1) deve essere compilata e sottoscritta da ciascun partecipante in forma congiunta (utilizzando preferibilmente il modulo allegato 3 al presente avviso d'asta);
 - la cauzione provvisoria di cui al punto 2) (quietanza o fideiussione) deve essere rilasciata in favore di tutti i partecipanti congiuntamente oppure in favore di ciascun singolo partecipante (in quest'ultima ipotesi, la somma degli importi di ciascuna singola quietanza e fideiussione dovrà essere pari all'importo di cui al suddetto punto 2);
 - l'offerta economica di cui al punto 3) deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti;
 - deve essere presentata la dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti in forma congiunta, contenente:
 - la specificazione che la partecipazione all'asta viene richiesta congiuntamente;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta.

Le seguenti situazioni, non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili:

- la mancanza dell'istanza di ammissione alla gara di cui al punto 1);
- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità delle singole dichiarazioni sostitutive di cui al suddetto punto 1);
- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità della documentazione di cui al punto 2);

- la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta;
- la mancanza di copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i o la presentazione di copia del documento di identità scaduto;
- la mancanza di copia della procura speciale (se il sottoscrittore è un procuratore speciale);
- la mancanza della sottoscrizione in originale della documentazione di cui ai punti 1) e 2), della procura speciale (se il sottoscrittore è un procuratore speciale) e della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta.

In tal caso al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessaria. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

I requisiti e le condizioni di partecipazione "mancanti", definiti nel presente avviso "sanabili" devono, comunque, essere posseduti dal concorrente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta fissato nell'avviso medesimo, senza possibilità di acquisirli successivamente.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica, che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1) e 2) e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al precedente punto 3) presentate dai concorrenti ammessi, che verranno lette a voce alta.

Solo gli offerenti per proprio conto e i procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile avranno titolo a rilasciare dichiarazioni a verbale.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione, previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione mediante l'acquisizione del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

DISPOSIZIONI FINALI

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'espletamento dell'asta, dovrà intervenire alla stipula del contratto di compravendita in forma pubblica (con notaio prescelto dall'aggiudicatario stesso), con spese a proprio carico.

In caso di mancanza, da parte dell'aggiudicatario, del pagamento nei modi stabiliti con il presente avviso d'asta o di suo rifiuto di procedere alla stipula del contratto di compravendita nei termini stabiliti, l'aggiudicazione verrà revocata senza alcuna ulteriore formalità e la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, per danni precontrattuali arrecati alla stessa arrecati, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta. In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria. Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipula del contratto di compravendita.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e conseguenti, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il Foro di Vicenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili le norme del R.D. 23.05.1924 n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'albo pretorio comunale.

I dati personali relativi ai concorrenti alla gara saranno oggetto di trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara e al relativo contratto ("Tutela Privacy"). Si fa rinvio agli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica geom. Marina Listrani.

INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGHI

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale, tel. 0444.290629, e-mail: tecnico@comune.costabissara.vi.it entro il termine del 10.06.2020.

Eventuali sopralluoghi presso l'immobile, qualora richiesti dai concorrenti interessati a partecipare all'asta, avverranno previo appuntamento telefonico al numero sopraindicato e comunque entro e non oltre il 08.06.2020.

I documenti inerenti all'asta sono disponibili sul sito internet del Comune di Costabissara www.comune.costabissara.vi.it e presso l'Ufficio Tecnico.

Allegati:

- 1) descrizione immobile in vendita;
- 2) attestazione di destinazione urbanistica;
- 3) istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva;
- 4) modulo offerta economica.

Costabissara, 08.05.2020.

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Listrani Marina