



PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE AVVOCATURA

U.C. APPALTI E CONTRATTI

Sede: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA Tel. 0444.908165-516 Fax 0444.908510 - C.F. e P. IVA 00496080243

PEC provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Prot. n.

41629

BANDO D'ASTA PUBBLICA per l'alienazione del complesso immobiliare adibito a Caserma dei Carabinieri di via Muggia a Vicenza

La PROVINCIA DI VICENZA

RENDE NOTO

Che con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 9 del 21/03/2016 e con determinazione dirigenziale n° 391 del 26/05/2016, è stato disposto di procedere alla vendita, tra gli altri, del complesso immobiliare di proprietà provinciale adibito a Caserma dei Carabinieri di via Muggia a Vicenza.

A - STAZIONE DI GARA ED ENTE ALIENANTE

PROVINCIA DI VICENZA - contrà Gazzolle n. 1 - 36100 VICENZA - tel. 0444.908111, fax 0444.908510 - *Sito Internet:* www.provincia.vicenza.it - c.f. n. 00496080243;

Responsabile del Procedimento:

dott.ssa Caterina Bazzan, tel. 0444.908309, e-mail: bazzan.caterina@provincia.vicenza.it;

Responsabile del Procedimento di Gara:

avv. Paolo Balzani, tel. 0444.908165, e-mail: balzani.paolo@provincia.vicenza.it;

Referente amministrativo:

geom. Fabio Lovato, tel. 0444.908165, e-mail: appalti.contratti@provincia.vicenza.it;

Referente tecnico:

arch. Riccardo Amadori, tel. 0444.908472, e-mail: amadori.riccardo@provincia.vicenza.it.

B - OGGETTO DELLA ALIENAZIONE, IDENTIFICAZIONE E PREZZO A BASE D'ASTA

Complesso immobiliare che ospita il Comando Provinciale Carabinieri, il Comando Compagnia Carabinieri ed il Comando Stazione Carabinieri, sito in Vicenza, via Muggia n. 2, così catastalmente individuato:

- Catasto Fabbricati - Comune di Vicenza:

Fg.	Part.	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
78	909	---	B/1	1	16.958 mc.	---	Euro 14.012,90

Superficie complessiva dell'area censita in Comune di Vicenza, foglio 78, mappale 909: 8.215 mq.

DESCRIZIONE URBANISTICA

I beni immobili costituenti il Comando Provinciale Carabinieri, il Comando Compagnia Carabinieri ed il Comando Stazione Carabinieri ricadono interamente sul territorio del comune di Vicenza.

Il Comune di Vicenza è dotato di Piano Interventi vigente ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 approvato con delibera di Consiglio Comunale di Vicenza n. 10 del 07/02/2013.

La destinazione di zona sulla quale ricade l'immobile in analisi è la seguente: Zona Territoriale Omogenea F (zona destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale) attrezzature, infrastrutture ed impianti di interesse comune esistenti – art. 44 delle Norme Tecniche Operative del Piano Interventi.

L'immobile di cui si tratta non è soggetto alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) in quanto trattasi di edificio la cui costruzione è stata realizzata dal 1965 al 1970 (vedi art. 12 comma 1 del D. Lgs. 42/2004).

DESCRIZIONE DEI FABBRICATI

Il complesso dei Carabinieri di via Muggia comprende i seguenti fabbricati con le relative superfici commerciali:

Edificio principale composto da tre piani:

- piano terra: uffici (733,50 mq.), mensa (94 mq.), archivi (115 mq.), magazzini (25 mq.), locali di servizio (543 mq.);
- piano primo: uffici (1.460,50 mq.), magazzino (50 mq.);
- piano secondo: alloggi (1.016 mq.).

Accessori al piano terra: autorimesse, magazzini, officine, autolavaggio, depositi, spogliatoi (1.137 mq.).

Superficie complessiva dell'area sulla quale sorgono i fabbricati: 8.215 mq.

Superficie coperta: 2.648 mq.

Superficie scoperta: 5.567 mq.

LOCAZIONE

Il complesso è dato in locazione al Ministero dell'Interno giusta contratto del 31/05/1988, ora scaduto ad uso Comando Provinciale Carabinieri, Comando Compagnia Carabinieri e Comando Stazione Carabinieri. Il canone di locazione annuo è di € 128.998,46.

Prezzo a base d'asta: Euro **3.100.000,00** (tremilionicentomila/00)

Deposito cauzionale: Euro **310.000,00** (trecentodiecimila/00)

E' esclusa l'offerta per l'acquisto di una sola quota parte del lotto.

C – CONDIZIONI DELL'ALIENAZIONE

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi comprese le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere e, quindi, anche quelle che potranno venirsi a creare per destinazione del padre di famiglia.

La Provincia non risponderà, nei confronti della parte aggiudicataria, delle conseguenze derivanti da qualsiasi eventuale atto di possesso da parte di terzi, rispetto al bene oggetto del pubblico incanto e ciò attraverso l'esclusione di qualsiasi garanzia per il caso di evizione totale o parziale (art. 1488, 1 comma, c.c.), convenendo che la stipulazione sia fatta a completo rischio e pericolo dell'aggiudicatario (art. 1488, 2 comma, c.c.).

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale o da quella del presente atto.

Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

La documentazione tecnica di ciascun lotto è visionabile presso l'U.C. Patrimonio della Provincia in contrà S.S. Apostoli n. 18 (previo contatto telefonico al numero 0444.908472).
Presso il medesimo Ufficio potrà essere concordata una visita di sopralluogo dei beni oggetto d'asta.

D - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema dell'aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827, e del Regolamento per la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare provinciale, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente bando per ogni singolo lotto.

L'aggiudicazione avrà luogo ad incanto unico e definitivo, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta. Non saranno ammesse offerte a ribasso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

E - REQUISITI D'AMMISSIONE, PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, DEPOSITO CAUZIONALE

Sono esclusi dai procedimenti di compravendita i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali, ovvero nei confronti dei quali siano in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- abbiano a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- siano privi della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- si trovino in stato di interdizione giudiziale o legale.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi al pubblico incanto solamente allorquando analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene (principio di reciprocità).

Non saranno ammesse le offerte di soggetti con mandato senza rappresentanza.

I partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore della Provincia di Vicenza un **deposito cauzionale**, a garanzia dell'offerta da presentare, mediante versamento in contanti o in titoli del debito pubblico al corso del giorno del deposito, da effettuarsi alla Tesoreria dell'Ente:

Intestazione	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE VICENZA
Banca	CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO s.p.a.
Codice Conto di Tesoreria n.	149
Codice IBAN	IT 96 F 06225 12186 100000046477
Causale	Deposito cauzionale infruttifero per asta pubblica

per un importo pari al **10% (dieci per cento)** del prezzo a base d'asta.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Mentre per l'aggiudicatario il deposito cauzionale in argomento verrà trattenuto a garanzia a corredo dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'aggiudicatario, fatti salvi i maggiori danni.

F - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni devono pervenire:

in prima battuta entro il termine perentorio delle ore **12:00** del **15.07.2016** (con apertura in seduta pubblica il 18.07.2016 ore 09:30)

in caso di gara deserta in prima battuta

in seconda battuta entro il termine perentorio delle ore **12:00** del **22.07.2016** (con apertura in seduta pubblica il 25.07.2016 ore 09:30)

in caso di gara deserta in seconda battuta

in terza battuta entro il termine perentorio delle ore **12:00** del **29.07.2016** (con apertura in seduta pubblica il 01.08.2016 ore 09:30)

al seguente indirizzo: **Provincia di Vicenza – Ufficio Archivio e Protocollo – Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 Vicenza**; è ammessa la consegna a mano dei plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, ed il martedì e giovedì dalle ore 14:30 alle ore 17:30, esclusivamente al predetto Ufficio.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e pertanto i plichi pervenuti oltre il termine perentorio o non all'indirizzo di cui sopra non saranno presi in considerazione.

I plichi devono, a pena d'esclusione, essere idoneamente controfirmati e sigillati, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, e devono recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del **mittente** e indirizzo completo dello stesso con l'indicazione del Codice fiscale;
- **oggetto della gara (con specificazione del lotto) e data di scadenza di presentazione dell'offerta**;
- **indirizzo** del destinatario: *Provincia di Vicenza – Ufficio Archivio e Protocollo – Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 Vicenza.*

I plichi devono contenere al loro interno **due buste**, a loro volta idoneamente controfirmate e sigillate, con nastro adesivo, su tutti i lembi di chiusura inclusi quelli preincollati, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:

- **BUSTA “A – DOCUMENTAZIONE”;**
- **BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”.**

Nella BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione all'asta, redatta in bollo, in lingua italiana, datata e sottoscritta dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica;
2. originale della quietanza dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale di cui al punto E;
3. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Nei casi indicati, va allegata a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura.

Con la domanda di partecipazione il sottoscrittore dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445, avente – **a pena di esclusione** – il seguente contenuto:

per le **persone giuridiche** (imprese, società, consorzi, cooperative), secondo il modello allegato A):

- a) la ragione sociale/denominazione e la forma giuridica dell'impresa;
- b) la sede legale, il numero di codice fiscale e partita IVA, l'iscrizione alla C.C.I.A.A. ed il relativo numero di iscrizione e gli organi sociali in carica (indicare dati anagrafici, codice fiscale, carica e poteri conferiti);
- c) di non trovarsi in stato di fallimento o di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, ovvero che non si trovino in ogni altra analoga situazione risultante da un procedimento della stessa natura previsto da leggi e regolamenti nazionali;
- d) che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni sopra esplicitate;

- e) che nei propri confronti non sono state applicate la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001, n. 231, o altre sanzioni che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- g) di avere preso completa visione e conoscenza del lotto posto a pubblico incanto;
- h) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- i) di impegnarsi ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita;
- j) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;
- k) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- l) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- m) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, del numero di fax ed e-mail PEC), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dalla Provincia.

per le **persone fisiche o imprese individuali**, secondo il modello allegato B):

- a) di essere in possesso della piena capacità di agire, e di non essere stato dichiarato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- b) l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- c) l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011;
- d) di avere preso completa visione e conoscenza del lotto posto a pubblico incanto;
- e) di avere preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati contenenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- f) di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita;
- g) di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando d'asta;
- h) che l'offerta economica presentata è valida e irrevocabile fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- i) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- j) indica l'indirizzo completo (corredato di numero di telefono, e se in possesso del numero di fax ed e-mail), al quale si obbliga di ricevere le comunicazioni inerente la procedura d'asta fatte dalla Provincia.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica,** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le

offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;

- **per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

Nella BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere contenuta a pena di esclusione l'offerta economica, redatta in bollo, in lingua italiana sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive la domanda di partecipazione, secondo l'allegato modello C).

L'offerta dovrà essere **irrevocabile e incondizionata** e dovrà contenere:

- l'oggetto dell'immobile;
- le complete generalità dell'offerente;
- l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l'interessato offre per l'immobile. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la Provincia di Vicenza.

Non saranno ammesse offerte d'importo inferiore al prezzo a base d'asta.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Nel caso di presentazione, entro i termini fissati, di due offerte da parte di un medesimo soggetto, verrà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, così come risulterà esclusivamente dall'apposizione della data e dell'ora di ricezione del plico da parte del competente Ufficio provinciale.

Nel caso l'offerta venga presentata da più soggetti, l'offerta economica dovrà essere firmata congiuntamente da ciascun soggetto che saranno solidalmente obbligati al pagamento del prezzo di compravendita. In questo caso ogni soggetto dovrà presentare la documentazione amministrativa di cui ai punti precedenti e dovrà inoltre identificare la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno acquirenti in parti uguali.

Scaduto il termine fissato per la presentazione dell'offerta, non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

G – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Nei giorni:

in prima battuta 18.07.2016 alle ore 09:30

in seconda battuta 25.07.2016 alle ore 09:30

in terza battuta 01.08.2016 alle ore 09:30

in apposita sala della Provincia di Vicenza, contrà Gazzolle n. 1, in seduta pubblica, sarà esperita la gara per la vendita degli immobili sopra indicati.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida per ciascun lotto.

Nel caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, il Presidente inviterà i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo migliore a far pervenire entro 15 giorni una ulteriore offerta migliorativa. In caso di ulteriore parità si procederà allo stesso modo fino ad ottenere il prezzo più elevato.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Provincia di Vicenza gli obblighi sono subordinati alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

La Provincia di Vicenza comunicherà con lettera raccomandata A/R all'aggiudicatario l'accettazione da parte dell'Amministrazione della aggiudicazione. L'aggiudicatario sarà contestualmente invitato ad indicare, entro 30 giorni dalla data di ricezione della missiva, il nome del notaio presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di compravendita, purché con sede nel territorio regionale. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma contrattuale, che comunque dovrà avvenire entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, a scadenza del quale l'aggiudicatario sarà tenuto a versare l'intero importo del contratto, comporta la decadenza dall'acquisto con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente (diritto per la Provincia di Vicenza di incameramento della cauzione, salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente). Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di eventuale frazionamento, trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso.

L'aggiudicatario provvede al versamento dell'intero prezzo di vendita presso il Conto di Tesoreria Provinciale entro la data della stipulazione contrattuale, pena la perdita del deposito e la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, fatti salvi i maggiori danni.

La consegna del bene avverrà all'atto della stipula contrattuale e da tal giorno decorreranno per l'acquirente tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita.

H – FORME DI PUBBLICITA'

Il presente Bando di gara, è pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune e della Provincia di Vicenza, nonché è altresì disponibile sul sito internet della Stazione di gara www.provincia.vicenza.it. Sarà, inoltre, possibile richiederne copia alla stessa Stazione di gara.

L'avviso di gara sarà inoltre pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale Regionale.

I – DISPOSIZIONI VARIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere, in relazione alla procedura di gara, sarà competente il T.A.R. del Veneto.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

M – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, i dati forniti verranno trattati per l'adempimento degli obblighi previsti dalle leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, ovvero disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge o da organi di vigilanza e controllo, in modalità cartacea ed informatica. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati potrebbe comportare l'impossibilità di instaurare rapporti con l'Amministrazione.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Vicenza, il responsabile del trattamento è il Dirigente l'avv. Maria Elisabetta Bolisani.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Vicenza, 16.06.2016

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Angelo Macchia)

