



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. **70151**

BANDO D'ASTA PUBBLICA per l'alienazione di un'area agricola sita in Lonigo

La PROVINCIA DI VICENZA

RENDE NOTO

Che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 05/05/2017 e con determinazione dirigenziale n. 423 del 24/05/2017, è stato disposto di procedere alla vendita, tra gli altri, dell'area agricola sita lungo la strada provinciale 17 "Almisano" nel comune di Lonigo.

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

Area agricola di proprietà provinciale sita a Lonigo, lungo la strada provinciale n. 17 "Almisano", così catastalmente individuata:

- Catasto Terreni – Comune di Lonigo:

Fg.	Part.	Qualità	Classe	Sup. mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
54	361	Seminativo arborato	1	18.974	Euro 248,63	Euro 112,69

L'area, secondo lo strumento urbanistico generale comunale, ricade in Zona Territoriale Omogena di tipo "E2P zone agricole di pianura – zona a sperimentazione didattica".

L'area al momento è interclusa, ma è stata autorizzata in data 05/05/2017 prot. n. 5199, dalla società Vi.abilità s.p.a. a favore della Provincia di Vicenza, l'apertura di un nuovo accesso carraio ad uso agricolo al km 2+900 circa della S.P. 17 "Almisano". L'acquirente del fondo, potrà, pertanto, a sue spese ed alle condizioni, prescrizioni e tempi dell'autorizzazione citata, realizzare l'accesso carraio.

Prezzo a base d'asta: Euro **132.800,00** (centotrentaduemilaottocento/00).
Deposito cauzionale: Euro **13.280,00** (tredicimiladuecentottanta/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 (bando d'asta, perizia di stima, autorizzazione apertura accesso carraio), è disponibile sul sito internet della Provincia www.provincia.vicenza.it.

Tutta la documentazione tecnica 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.

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.

Si sottolinea che l'alienazione all'aggiudicatario è condizionata ai sensi e per gli effetti della L. n. 590/1965, della L. n. 817/1971, del D. Lgs. n. 228/2001 e del D. Lgs. n. 99/2004, all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei proprietari dei fondi confinanti in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia di prelazione agraria.

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:

1.	In prima battuta	Apertura in seduta pubblica
	entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 29.11.2017	il 30.11.2017 alle ore 09:30

in caso di gara deserta in prima battuta:

2.	In seconda battuta	Apertura in seduta pubblica
	entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 06.12.2017	il 07.12.2017 alle ore 09:30

in caso di gara deserta in seconda battuta

3.	In terza battuta	Apertura in seduta pubblica
	entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 13.12.2017	il 14.12.2017 alle 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** **30.11.2017 alle ore 09:30;**
- **in seconda battuta** **07.12.2017 alle ore 09:30;**
- **in terza battuta** **14.12.2017 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.

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.

Inoltre l'alienazione è condizionata ai sensi e per gli effetti della L. 590/1965 s.m.i., della L. 817/1971 s.m.i., del D. Lgs. n. 228/2001 s.m.i. e del D. Lgs. n. 99/2004, all'eventuale esercizio del diritto di

prelazione da parte dei proprietari dei fondi confinanti in possesso dei requisiti previsti dalla legge in materia di prelazione agraria.

L'Amministrazione Provinciale provvederà quindi a comunicare, mediante raccomandata A/R., ai proprietari (così come risultanti catastalmente) confinanti, potenzialmente in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa in materia di prelazione agraria, i risultati di gara, ivi compreso il prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnando a ciascuno un termine pari a giorni 30 per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

Il soggetto che volesse esercitare il diritto di prelazione dovrà, entro il termine prescritto per l'esercizio di tale diritto, effettuare il deposito di garanzia, pari a un decimo del prezzo a base d'asta dell'immobile e con le stesse modalità fissate per i partecipanti alla gara. Solo a seguito della positiva verifica, ai sensi della normativa di riferimento, dei requisiti del prelazionante si procederà all'alienazione in favore di questi allo stesso prezzo dell'offerta più alta acquisita in sede di gara.

Qualora nessuna prelazione fosse esercitata, ovvero il confinante prelazionante non fosse in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa in materia di prelazione agraria, l'Amministrazione Provinciale procederà ad alienare l'immobile di cui trattasi all'aggiudicatario della stessa.

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, del Comune di Lonigo, 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 dott.ssa Caterina Bazzan.

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

Vicenza, 12.10.2017

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Angelo Macchia)

(firmato digitalmente)