



COMUNE DI POJANA MAGGIORE

PROVINCIA DI VICENZA

via Matteotti, 49 – c.a.p. 36026 – p.I.V.A. 00248950248
tel. 0444 898033 – 0444 799091 – fax 0444 898783 – P.E.C.: comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it

Prot. 4475 del 31.10.2017

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE TERRENI IN COMUNE DI POJANA MAGGIORE

Area verde pubblico in esubero agli standards urbanistici

IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI
GESTIONE GIURIDICA DEL PATRIMONIO

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 16.10.2017 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Affari Generali n. 44 del 31.10.2017.

RENDE NOTO

Che viene indetta una gara pubblica per la vendita di alcune porzioni di terreno di proprietà comunale, mediante asta pubblica.

Il giorno 20 mese di dicembre dell'anno 2017 alle ore 10,00, in Pojana Maggiore – sede comunale, I° piano, avanti alla Commissione di gara, appositamente costituita, avrà luogo la gara pubblica, ai sensi dei regi decreti 18 novembre 1923 n. 2440 e 23 maggio 1924 n. 827, con procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete, a norma dell'art. 73 lett. c) del regio decreto 23 maggio 1924 n. 827 per la vendita delle seguenti porzioni di terreno, ricadenti secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico in zona residenziale, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Pojana Maggiore.

1. Individuazione catastale e provenienza

Foglio	Mappale	Mq.	Provenienza
10°	1124	25,00	atto pubblico del 03/01/2000 Repertorio n.120249 Notaio Andriolo Oscher di Noventa Vicentina
10°	1120	2.347,00	atto pubblico del 14/05/1999 Repertorio n.118384 Notaio Andriolo Oscher di Noventa Vicentina
10°	858	30,00	atto pubblico del 03/01/2000 Repertorio n.120249 Notaio Andriolo Oscher di Noventa Vicentina
TOTALE		2.402,00	

Planimetria catastale allegata “ALLEGATO A”

Trattasi di un terreno destinato attualmente a VERDE PUBBLICO utilizzato come standard di lottizzazione per insediamenti produttivi. Non insiste sul terreno nessun tipo di attrezzatura. Si presenta a prato di forma rettangolare (lato max ml. 119.40 circa, lato min. 18.50 circa) pianeggiante.

Confina ad ovest con la strada comunale via del Lavoro, con un parcheggio-verde pubblico e ad est, nord, e sud con lotti edificabili produttivi classificati in Z.T.O. D1/2;

L'area è servita da: “fognatura per acque meteoriche, fognatura per acque nere, rete idrica, rete per energia elettrica, rete telefonica, metanodotto, illuminazione pubblica”.

2. Importo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € 60.050,00 (euro sessantamilaecinquanta/00).

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

3. Requisiti per la partecipazione all'asta

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, persone fisiche, persone giuridiche, imprese individuali, società o cooperative, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure. Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

4. Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO TERRENO IN VIA DEL LAVORO”**, dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, e dovrà essere recapitato entro il termine perentorio del

18 DICEMBRE 2017 ore 12:00

Alternativamente presso:

- **Sede Comune di Pojana Maggiore – Via Matteotti n. 49 – 36026 Pojana Maggiore (Vi)**
(protocollo aperto il martedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00)
- **Ufficio Protocollo dell'Unione Comuni del Basso Vicentino, Via Mazzini n. 2 – Sossano**
(protocollo aperto tutti i giorni dalle ore 10:00 alle ore 13:00)

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o migliorative di offerte precedenti.

Nel plico dovranno essere inseriti i documenti di seguito specificati.

BUSTA A – DOCUMENTI

La busta A dovrà contenere:

- a. Istanza di ammissione alla gara (modello 1), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - Le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita Iva e generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale),
 - Che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico dei legali rappresentanti e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 ss.mm.;
 - L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - Che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - Che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

b. Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 6.005,00 pari al 10 % dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- Assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Pojana Maggiore (Vi), via Matteotti n. 49 (*allegare assegno circolare*)
- Fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito (*allegare fideiussione in originale*)

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

c. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente Avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritta e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

La dichiarazione sostitutiva deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal procuratore del legale rappresentante.

La dichiarazione sostitutiva deve, inoltre, essere resa, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, preferibilmente secondo lo schema allegato (modello 2 - "coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni"), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

d. il presente bando e i relativi allegati sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni contenute.

e. Informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta

(*Nel caso di offerte per procura, ex art. 81 R.D. 827/1924*)

f. Dovrà essere prodotta la **Procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

g. Potranno essere presentate o fatte offerte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente presenterà la cauzione per sé e per gli altri soggetti, fermo restando che qualora uno o più degli altri soggetti sia privo dei requisiti o rinunci all'atto dell'aggiudicazione, la medesima cauzione verrà incamerata dal Comune.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta B dovrà contenere l'offerta economica (modello 3), redatta in carta legale (marca da bollo euro 16,00), riportante:

- a. Le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;
- b. L'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- c. La data e la firma dell'offerente
- d. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

5. Criterio di aggiudicazione

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta, ed esse siano accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

Il Comune di Pojana Maggiore si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

6. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'Ente, che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

7. Contratto di compravendita

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore. Sarà a carico dell'aggiudicatario anche il preventivo frazionamento, da effettuarsi entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

8. Avvertenze specifiche relative all'aggiudicazione

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5 lettera a., fatta salva la richiesta del Comune di Pojana Maggiore di risarcimento degli ulteriori danni subiti.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al punto 8) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Pojana Maggiore procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Pojana Maggiore pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

9. Avvertenze e condizioni generali

L'immobile è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, previo frazionamento da effettuarsi a complete cure e spese dell'aggiudicatario.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

10. Informazioni di carattere amministrativo

La documentazione relativa al presente procedimento è consultabile sul sito internet del Comune di Poiana Maggiore (www.comune.poiana-maggiore.vi.it) e presso l'Ufficio Edilizia Privata – Urbanistica dell'Unione Comuni del Basso Vicentino, sede di Pojana Maggiore, previo appuntamento. Rif. Geom. Roberto Zoia – tel. 0444.874038 int. 4

11. Trattamento dati personali

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003;

12. Pubblicazione dell'avviso d'asta

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Pojana Maggiore, sulle bacheche del territorio comunale e all'Albo Pretorio di non meno di altri 10 Comuni della Provincia di Vicenza.

13. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è la dott.ssa Alessia Barolo – responsabile Area Affari Generali e Gestione Giuridica del patrimonio del Comune di Pojana Maggiore.

Pojana Maggiore, 31 ottobre 2017

Il Responsabile dell'Area Affari Generali
dott.ssa Alessia Barolo