



# 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](mailto:comune.pojanamaggiore.vi@pecveneto.it)

Protocollo 2735 del 6.06.2018

## **BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

### **ALIENAZIONE TERRENI IN COMUNE DI POJANA MAGGIORE**

**Area C2/18 via Francesco Petrarca - fg. 16 mappali nr. 481, 484, 509**

## **SECONDO ESPERIMENTO**

IL RESPONSABILE AREA AFFARI GENERALI  
GESTIONE GIURIDICA DEL PATRIMONIO

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 19.03.2018 “approvazione Documento Unico di Programmazione 2018/2020” con cui veniva fra l’altro anche disposta l’alienazione dei terreni censiti in Catasto in Comune di Pojana Maggiore fg. 16 mappali nr. 481, 484, 509;

Dato atto che il primo esperimento di gara, indetto con determinazione n. 20 del 19.04.2018, è andato deserto;

In esecuzione della Determinazione del Responsabile n. 31 del 6.06.2018

### **RENDE NOTO**

Che viene indetto il secondo esperimento di gara per la vendita di alcune porzioni di terreno di proprietà comunale, mediante asta pubblica.

Il giorno 22 mese di giugno dell’anno 2018 alle ore 10,00, in Pojana Maggiore – sede comunale, I° piano, 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**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Mq.</b>	<b>Provenienza</b>
16°	481	347,00	atto di compravendita in scrittura privata del 27/05/1995 repertorio n. 106852 del Notaio Andriolo Oscher di Noventa Vicentina
16°	484	969,00	
16°	509	300,00	
<b>TOTALE</b>		<b>1.616,00</b>	

Planimetria catastale allegata "ALLEGATO A"

Trattasi di un terreno destinato attualmente a ZTO C2/18 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE normato dagli articoli nr. 11.7 delle N.T.O. di P.I. (indice fondiario 1.0) e nr. 53 concretamente soggetto a P.U.A. obbligatorio.

Non insiste nel terreno nessun tipo di attrezzatura. Lo stesso si presenta coltivato a prato pianeggiante di forma triangolare (lato max ml. 151.00 circa, lato min. 21.40 circa).

Confina a nord con la Strada Provinciale n. 123 via Francesco Petrarca, a sud con i mappali nr. 570 e 227, ad ovest con il mappale n. 508;

### **2. Importo a base d'asta**

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € 60.600,00 (euro sessantamilaseicento/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, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per

posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio delle ore **12:00 del 20 giugno 2018** presso l'**Ufficio Protocollo dell'UNIONE COMUNI DEL BASSO VICENTINO (di cui il Comune di Pojana Maggiore fa parte), sito in Sede comunale di Sossano – Via Mazzini n. 2 – 36040 Sossano (Vi)**

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

**“POJANA MAGGIORE - RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ACQUISTO TERRENO IN VIA FRANCESCO PETRARCA – SECONDO ESPERIMENTO”**

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo dell'Unione, sito in Comune di Sossano, è aperto al pubblico dal *lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 12,30*;

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 dei 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 € 6.060,00 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.

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 4 lettera b), fatta salva la richiesta del Comune di Pojana Maggiore di risarcimento degli ulteriori danni subiti.

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.

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 presso l'Ufficio Patrimonio – servizio tecnico del Comune di Poiana Maggiore, previo appuntamento (telefono 0444.898033), e sul sito internet del Comune di Poiana Maggiore ([www.comune.poiana-maggiore.vi.it](http://www.comune.poiana-maggiore.vi.it))

#### **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 on-line e sul sito internet del Comune di Pojana Maggiore, e su manifesti distribuiti sul territorio comunale.

### **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, 6 giugno 2018