



PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI SANDRIGO

AREA TECNICA
Lavori Pubblici, Manutenzione, Sicurezza del Lavoro
Ecologia, Protezione Civile e Patrimonio

BANDO DI GARA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN VIA L. DA VINCI-CAPITELLO

Scadenza offerte entro le ore 12:00 del giorno 13/12/2017

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Sandrigo – Piazza Matteotti n. 10 – 36066 Sandrigo (VI) – tel. 0444 461658 – fax 0444 461610 – sito web www.comune.sandrigo.vi.it – e mail lavoripubblici@comune.sandrigo.vi.it – PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net

2. Oggetto della gara.

Alienazione di un' area Localizzata in Via L. Da Vinci con accesso diretto dalla strada comunale di Via Capitello distinta al catasto terreni Fg. 11, mappale n. 389 e Fg. 12, Map. 408 della superficie di circa mq. 5.590,50 classificata nel vigente Piano degli Interventi a destinazione produttiva in fascia di rispetto da pozzo di prelievo per uso idropotabile di cui all'art. 61 delle NTO (200 mt. dal punto di presa).

In particolare, si tratta di un'area di forma irregolare avente superficie reale di circa mq. 5.590,50 da definire con frazionamento. Sul lato est è delimitata da una siepe ripariale che delimitava l'ex vigneto. Verso ovest, lato della zona produttiva, il limite di proprietà è interessato per alcuni tratti da costruzioni a capannone edificate presso il confine con autorizzazione del Comune di Sandrigo. Essendo posta in fascia di rispetto da pozzo di prelievo per uso idropotabile, sul lato est, si evidenzia l'obbligo di realizzare opere di mitigazione contestualmente all'attuazione degli interventi edificatori secondo quanto stabilito dall'art. 80 delle NTO del PI.

Nella suddetta area esiste una servitù di passaggio tubazioni e pedonale/carraio lungo la recinzione della torre piezometrica, per una larghezza di mt. 4, per accedere a dei locali tecnici utilizzati come centrale di telecomunicazioni afferente alle antenne ubicate sulla sommità della torre, come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato al bando.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorchè non dichiarate e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Inoltre, si riconosce per il terreno in esame:

1. l'autorizzazione a costruire fino al confine di proprietà sul lato Est e Nord/Est per i tratti di proprietà comunale (evidenziati con colorazione rossa) ;
2. l'eventuale messa in opera, sul terreno in proprietà del Comune di Sandrigo (tratto di confine A-B), di parte dei plinti di fondazione interrati dell'edificio per la misura massima corrispondente al piede dei plinti stessi;

3. lieve riduzione dal confine sud fino ad un distacco di ml. 10.00 dal prolungamento della facciata dell'edificio produttivo ricadente sui mapp. n. 301 e 394 (corrispondente a circa ml. 4,60 dal confine).
4. l'autorizzazione a costruire l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento su terreno comunale ad Est, a destinazione agricola, fino all'esterno della fascia di rispetto dell'acquedotto ovvero di scomputare i relativi costi fino all'importo dovuto per contributo su oneri di urbanizzazione.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di alienazione è inserita nella variante 2/2017 al Piano degli interventi adottata con deliberazione di C.C. n. 55 del 25/09/2017), pertanto, è classificata come segue ai sensi della strumentazione urbanistica comunale:

Piano di Assetto del Territorio

Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 14 delle N.T., ricadente nell'A.T.O. n. 1 – Sandrigo, soggetta alle limitazioni derivanti dal vincolo di fascia di rispetto per acque destinate al consumo umano (mt. 200 dal punto di presa dell'acquedotto).

Piano degli Interventi vigente

Ambiti di mitigazione di cui all'art. 79 delle NTO in fase di rispetto da pozzo di prelievo per uso idropotabile di cui all'art. 61 delle N.T.O. del P.I. vigente (200 metri dal punto di presa).

Piano degli interventi adottato (delibera di C.C. n. 55 del 25/09/2017 (variante 2/2017)

Tessuto produttivo con principale riferimento all'art. 30 delle NTO, in fascia di rispetto da pozzo di prelievo per uso idropotabile di cui all'art. 61 delle NTO (200 mt. dal punto di presa). Sul lato est è evidenziato l'obbligo di provvedere alla realizzazione di opere di mitigazione contestualmente all'attuazione degli interventi edificatori, secondo quanto stabilito all'art. 80 delle NTO del PI, che hanno recepito analoga disposizione introdotta dalla Regione in sede di approvazione del PAT.

Detta variante urbanistica è in fase di pubblicazione e il perfezionamento della procedura di alienazione avverrà solo dopo l'avvenuta approvazione della variante stessa, pertanto, l'area de quo si configura come tessuto produttivo dal punto di vista urbanistico.

L'Amministrazione si ritiene sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità qualora l'iter urbanistico non si perfezionasse o per qualsiasi motivo l'Amministrazione Comunale decida di non aggiudicare l'asta.

Le misure indicate del lotto potranno subire lievi variazioni in aumento o diminuzione a seguito del frazionamento, per cui l'immobile viene ceduto a misura ed eventuali differenze riguardo la superficie del lotto saranno compensate secondo il prezzo unitario offerto in sede di gara.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Arch. Boscardin Michele, Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Sandrigo e consultabile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Sandrigo.

3. Importo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta e pari ad **€ 614.955,00**
(seicentoquattordicimilanovecentocinquantacinque/00)
corrispondente al valore di €/mq. 110,00
mq. 5.590,50 x €/mq. 110,00

Conseguentemente le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo unitario a mq.

La compravendita in esame rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A..

4. Criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Alla procedura si applica altresì l'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

5. Sopralluogo

La presa visione delle aree in vendita **è obbligatoria.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un rappresentante munito di apposita delega con firma autenticata. Il sopralluogo sarà programmato esclusivamente previo appuntamento fissato e concordato chiamando il n. 0444/461658 entro e non oltre 5 (cinque) giorni antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

6. Modalità di partecipazione all'asta e di presentazione delle offerte

Per partecipare al pubblico incanto gli interessati dovranno far pervenire un plico recante sull'esterno della busta il nome del mittente e la seguente indicazione: **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DI UN'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN VIA L. DA VINCI"**

Il plico, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo agenzia di recapito autorizzata o con recapito a mano entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/12/2017 a pena di esclusione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **12:00 del giorno 13/12/2017** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sandrigo; in tal senso farà fede unicamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico medesimo dal citato Ufficio Protocollo.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Lunedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00

Martedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30

Mercoledì e Giovedì dalle ore 9:30 alle ore 13:00

Venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30

Il plico depositato presso l'ufficio protocollo conterrà due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

La **prima busta A**, con la dicitura **"DOCUMENTI"** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) Domanda di partecipazione che andrà redatta conformemente al **Modulo Domanda allegato "A1"**, e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di partecipazione congiunta la domanda dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti.

b) Garanzia dell'offerta

da costituirsi con le seguenti modalità:

- deposito cauzionale pari ad **Euro 6.150,00** (seimilacentocinquanta/00) da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca, Agenzia di Sandrigo (codice IBAN IT 42 S 0200860710000004689612) sul conto intestato al Comune di Sandrigo – deposito cauzione provvisoria, specificando "GARA PER L'ACQUISTO DI UN'AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA SITA IN VIA L. DA VINCI". In tal caso nella busta dovrà essere inserita la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale

Oppure dovrà essere inserita

- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, dello stesso importo indicato per il deposito cauzionale, rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovranno prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 C.C. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Sandrigo (VI); dovranno, altresì, prevedere la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Non saranno ritenute valide garanzie prestate in forma diversa da quelle sopra indicate.

La garanzia prestata dall'offerente aggiudicatario rimane vincolata fino alla stipulazione del contratto di compravendita. Essa, infatti, copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata nel caso di offerta fatta per persona da nominare.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

c) in caso di offerte per procura dovrà essere inserito l'atto pubblico notarile o l'atto con autentica di firma da parte di notaio.

La **seconda busta B**, con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in conformità al **Modulo Offerta allegato "B" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, in marca da bollo da € 16,00, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:**

- 1) riportare le generalità complete dell'offerente;
- 2) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- 3) indicare il prezzo unitario a mq. offerto espresso in cifre ed in lettere. Il prezzo non potrà essere inferiore o uguale all'importo euro/mq. posto a base d'asta (110 euro/mq)

7. Offerte per procura e per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico notarile o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere inserita nel plico sopra citato.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, indicare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara oppure entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona indicata dovrà accettare tale indicazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra sottoscrivendo il verbale oppure nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico notarile o con altro atto la cui firma sia autenticata da notaio. In mancanza di ciò e nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la indicazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, il quale, benché prestato dall'offerente, avrà efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

8. Partecipazione congiunta.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati e le domande e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti loro.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti e la cauzione medesima garantirà la prestazione di tutti gli offerenti, stante il vincolo solidale tra gli stessi.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione comunale.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

9. Svolgimento della gara

La procedura di gara in seduta pubblica avrà luogo il **giorno 14/12/2017 alle ore 10.00** presso la sede del Comune di Sandrigo – Sala Consiglio, in Piazza Matteotti n. 10.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni, la commissione di gara procederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando. Preliminarmente sarà verificata la correttezza e completezza della documentazione inserita nella prima busta A "DOCUMENTI" dopodiché, per i soggetti ammessi, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica "Busta B".

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla offerta economica indicante il prezzo unitario a mq. più vantaggioso.

L'offerta deve risultare migliorativa rispetto al valore a mq. previsto a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella indicata in lettere.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime, pari o inferiori alla base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827

Poiché il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l'aggiudicazione definitiva dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del Responsabile del Servizio competente. Il Comune di Sandrigo non

assumerà, quindi, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'asta in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

10. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario e contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà intervenire per la sottoscrizione del contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, e che comunque dovrà avvenire entro i 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Contestualmente alla stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'area.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di un notaio scelto dall'acquirente.

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

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente (es. spese notarili, tecniche di frazionamento, diritti catastali ecc.).

11. Trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sandrigo, il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Geom. Giuseppe Reniero in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica - Settore Patrimonio del Comune di Sandrigo.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno del Comune coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7,8,9 e 10 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003.

12. Altre informazioni

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 10, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta del Comune al risarcimento dei danni.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Sandrigo 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 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.

Resta inoltre inteso che:

- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nel termine fissato o sul quale non siano apposte le diciture come meglio precisate nel precedente punto 6.

- non si darà corso all'apertura del plico nel caso in cui lo stesso risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura come previsto dal precedente punto 6.
- non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara.
- la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite nel presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del Codice Civile ed altre leggi in materia.

Per informazioni ed esame dei documenti relativi, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio Geom. Giuseppe Reniero – tel.0444-461603 oppure al Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Sabin Elisa – tel. 0444-461658 - nei giorni dal Lunedì al Venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il Giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30 ovvero tramite e mail all'indirizzo lavoripubblici@comune.sandrigo.vi.it o all'indirizzo PEC sandrigo.vi@cert.ip-veneto.net.

Sandrigo, 23/11/2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO

Geom. Giuseppe Reniero

Documento firmato digitalmente