



Comune di
POZZOLEONE

Provincia di Vicenza

Area Tecnica

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LOCALITA' SCALDAFERRO – POZZOLEONE (VI)

Il Comune di Pozzoleone, in attuazione delle delibere Consiliari:

- n. 11 del 31.05.2022 con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni esercizio finanziario 2022;
- n. 5 del 12.06.2023 con cui è stato approvato il DUP 2023-2025.

Visto l'art.58 del D.L. 112/2008 poi convertito in Legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazione e valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica.

Vista la perizia redatta dal Responsabile dell'area Tecnica con prot. n. 2179 del 04.04.2022 per la stima del valore di mercato a base d'asta pubblica quantificato per 13,10 €/mq;

Procede alla vendita del sottoelencato bene di proprietà comunale:

TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI POZZOLEONE IN AREA - LOCALITA' SCALDAFERRO, via Don Giulio dall'Olmo

Con frazionamento del 7.06.2023: Catasto terreni, foglio n. 8, mappale n. 1126 di mq 226

**Valore minimo posto a base d'asta pari a:
€ 2.960,60 (Euro duemilanovecentosessanta virgola sessanta)**

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte, tasse e spese di frazionamento. Il bene viene venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara.

1. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE CONTRATTO COMPRAVENDITA

L'incanto viene svolto con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base, in rialzo, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827). Per il lotto a base d'asta, con aggiudicazione in favore al concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo espresso in valore assoluto in cifre e lettere rispetto al prezzo fissato a base d'asta.

Si precisa che:

1. non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte relative al terreno oggetto di alienazione,
2. nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida;
3. nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;

Comune di POZZOLEONE - Provincia di Vicenza

Via Roma n. 5 - 36050 POZZOLEONE - C.F. 80007870241 - P.I. 02234930242
Tel. 0444/462203 - Fax. 0444/462490 - e-mail: comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it



4. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
5. nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
6. l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.

L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

La cessione è esente dall'imposta sul valore aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività occasionale per il Comune e non esercizio di impresa ex art. 4 del citato DPR. La cessione è soggetta a imposta di registro proporzionale.

La vendita si intende fatta "a corpo" e non a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sul terreno oggetto di vendita.

L'esito della gara verrà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Pozzoleone.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa al terreno in oggetto, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo dei beni posti a base d'asta e pertanto per un importo di € 296,06. Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento attraverso il sistema pubblico di connettività (nodo dei pagamenti - denominato PagoPA) secondo quanto previsto dall'art. 5 D.Lgs n.82/2005 e s.m.i. collegandosi tramite il sito istituzionale del Comune (www.comune.pozzoleone.vi.it) e cliccando sulla voce "PagoPA alienazione beni immobili", con indicazione del nominativo dell'offerente, del suo codice fiscale e della causale del versamento, come di seguito meglio specificata: "Deposito cauzionale vendita terreno comunale località Scaldasferro". Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva ed effettuati tutti i controlli su quanto autocertificato in sede di gara i depositi eseguiti saranno restituiti ai concorrenti, ad eccezione di quello dell'aggiudicatario che verrà definitivamente trattenuto come anticipazione sul prezzo a garanzia della stipula dell'atto.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario per la partecipazione a questo avviso pubblico sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto ed a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà esser versato, pena decadenza della determina di aggiudicazione, entro 20 giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

La cauzione sarà incamerata dal Comune di Pozzoleone, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) Per le persone fisiche è richiesto:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non esser sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art. 147 del Codice Civile;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esse richiamate;



- di aver preso visione e conoscenza del terreno e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonché nello stato di fatto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di esser a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia previste dalla normativa urbanistica e dalle regole dei vigenti P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e P.I. (Piano degli Interventi) vigenti del territorio comunale.

b) Per le società è richiesto:

- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non sia stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non sussista il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la società e verso terzi, non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- di aver preso attenta e integrale visione del presente bando di gara e di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esse richiamate;
- di aver preso visione e conoscenza del terreno e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo e non a misura con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, censi, canoni, livelli, nonché nello stato di fatto in cui si trova che si conosce e si accetta senza riserve;
- di esser a conoscenza delle caratteristiche di destinazione e di trasformazione urbanistico-edilizia previste dalla normativa urbanistica e dalle regole dei vigenti P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e P.I. (Piano degli Interventi) vigenti del territorio comunale.

4. PARTECIPAZIONE di PIU' SOGGETTI o SOCIETA'

Nel caso in cui più soggetti intendano presentare offerta per il terreno, ogni soggetto dovrà procedere alla compilazione della domanda di partecipazione, pro quota, da inserire nella busta "A".

L'offerta economica dovrà esser sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti in forma congiunta ed inserita nella busta "B".

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20.11.2023 – a pena di esclusione - all'Ufficio Protocollo del Comune di Pozzoleone, via Roma n. 5, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, come rilevabili sul sito internet del Comune, un plico chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE – OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA"

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Pozzoleone.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico chiuso, sigillato e controfirmato di cui sopra, devono esser inseriti – a pena di esclusione – due distinte buste contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" e "B", come di seguito specificate, anch'esse sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Nella busta "A": "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovranno esser inseriti:

- Domanda di partecipazione, da compilare e da sottoscrivere da parte dell'offerente modello A1;
- Dichiarazione sostitutiva attestante i requisiti di partecipazione modello A2



- Una copia del documento di identità in corso di validità;
- Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo posto a base di gara attestante l'avvenuto pagamento come descritto al punto 2.

Nella busta "B": "OFFERTA ECONOMICA" dovrà esser inserita l'offerta economica, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00) indicante il prezzo complessivo offerto per il terreno, in rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali come da modello B1.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (o se persona giuridica: dal legale rappresentante).

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sono escluse le offerte economiche pari o in ribasso alla base d'asta.

In ogni caso resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

6. APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, presso la sede municipale di Pozzoleone, il giorno 24.11.2023 alle ore 9:30, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente. Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, il Presidente della stessa Responsabile dell'Area Tecnica procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato offerta migliore. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione successiva alla verifica delle capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito www.comune.pozzoleone.vi.it.

È pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni.

7. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'Aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 giorni dalla data di cui gli è stata notificata la determina aggiudicazione definitiva dopo aver effettuato le opportune verifiche.

Il deposito cauzionale, costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento all'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione del contratto che avverrà a rogito dal Segretario Comunale nel termine prescritto di 180 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione la quale avrà facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della Legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 25.03.1924, n. 827 e s.m.i. e altra legge in materia.



Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, comprensive del frazionamento sono a carico dell'aggiudicatario. Gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con contratto. Il contratto è stipulato in forma pubblica – amministrativa a rogito del Segretario Comunale di Pozzoleone (VI).

8. INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 E SS.MM.II.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 e ss.m.ii., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Pozzoleone

9. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente avviso con i relativi allegati e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Pozzoleone (www.comune.pozzoleone.vi.it)

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Giorgio De Antoni.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Area Tecnica al seguente numero: 0444-462203 o inviando email all'indirizzo: tecnico@comune.pozzoleone.vi.it o via pec all'indirizzo: comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it.

Sul sito internet del Comune di Pozzoleone e nella sezione dell'Amministrazione Trasparente verrà pubblicato il Presente bando d'asta;

Pozzoleone, 20.10.2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Edilizia Privata – Urbanistica – Lavori Pubblici
f.to De Antoni arch. Giorgio

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*