



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

**SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:
ORE 12,00 DEL 27 DICEMBRE 2022**

**ASTA PUBBLICA PER LA CESSIONE DI UNA EX STRADA IN LOC. SAN ROCCO -
VILLABALZANA
IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 30/12/2021 dichiarata immediatamente eseguibile ed avente per oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2022-2023-2024 NELL'AMBITO DELLA RICOGNIZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133 DEL 06.08.2008, con la quale è stata approvata anche l'alienazione di una ex strada poderale in Fimon ;

RENDE NOTO

che il giorno 28 dicembre 2022 alle ore 10,00 presso la sala riunioni della sede municipale in Piazza M. Rumor, 15 sarà tenuta l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sotto descritto:

**1. OGGETTO DELL'ASTA
ALIENAZIONE EX STRADA PODERALE LOC. SAN ROCCO - VILLABALZANA**

| Foglio | Particella | Porz. | Qualità | Cl. | Superficie | | Valore Aggiornato | |
|---------------|------------|-------|---------------------------|-----|------------|-----------|-------------------|--------------------|
| | | | | | ha | are ca | Unitario | Totale |
| 36 | Sn | | Strada (adiacente mn 199) | / | 04 | 70 | 36,15 €/mq | € 19.528,50 |
| 36 | Sn | | Strada (adiacente mn 191) | / | 02 | 40 | 36,15 €/mq | € 9.972,00 |
| TOTALE | | | | | 7 | 10 | | € 29.500,50 |

2. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore stimato risulta dalla perizia di stima dell'Arch. Katia Zoncatò del 17/10/2022 prot. n. 1276 e depositata agli atti.

L'operazione non costituisce operazione rilevante ai fini IVA ai sensi dell'art. 4 comma 1 D.P.R. 633/72, quindi dovrà essere sottoposta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 827 del 23/05/1924, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo posto a base d'asta, da esprimere con **offerte segrete** in busta chiusa; l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa **in aumento rispetto al prezzo a base d'asta** indicato. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte uguali, si procederà nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

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

4. CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

- L'immobile oggetto del presente bando viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova; è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le suindicate superfici catastali e quelle effettive.



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

- La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Arcugnano, nella consistenza indicata nella perizia di stima.
- Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di bene conoscere l'immobile nel suo valore ed in tutte le sue parti.

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico esterno contenente le due buste con la documentazione amministrativa e la proposta per l'acquisto dovrà pervenire **ESCLUSIVAMENTE** entro:

le ore 12.00 DEL 27 DICEMBRE 2022

all'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito al piano terra della sede municipale di Piazza M. Rumor, 15. Il termine è perentorio, pena l'esclusione. Oltre che a mezzo del servizio postale o corriere, le offerte possono essere recapitate direttamente a mano, nell'orario di apertura al pubblico (9,00 - 12,00) dal Lunedì al Venerdì ed anche il Martedì dalle ore 14,30 alle ore 17,30), presso l'Ufficio Protocollo della sede Municipale.

Il plico dovrà essere inviato al seguente indirizzo: COMUNE DI ARCUGNANO PIAZZA MARIANO RUMOR, 15 - 36057 ARCUGNANO (VI)

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La documentazione richiesta e di seguito elencata, deve essere contenuta in DUE distinte buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

"Busta "A" - Documentazione amministrativa; (Modelli "A" e "B")

"Busta "B" - OFFERTA PER L'ACQUISTO DI EX STRADA PODERALE IN LOC. SAN ROCCO VILLABALZANA (Modello "C")

Le due buste suddette devono essere contenute **in un unico plico**, sigillato e controfirmato.

Sul plico e su ogni busta dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione e la dicitura **"ASTA PUBBLICA PER LA ALIENAZIONE DI EX STRADA PODERALE IN SAN RICCO VILLABALZANA.**

Sono ammesse:

- offerte per procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, ovvero sottoscrivere tutti insieme l'istanza, la proposta di acquisto e ciascuno le dichiarazioni di cui ai successivi punti secondo le relative istruzioni; in tal caso i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune;

BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta "A" controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata in modo da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati, da prodursi in solo originale:

- a) Istanza di ammissione all'asta, regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo (utilizzando preferibilmente il **"Modello-"A"** allo scopo predisposto), contenente le generalità complete del firmatario (soggetto che partecipa per proprio conto o per soggetto terzo ovvero titolare



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

o legale rappresentante della ditta concorrente). Tale istanza dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal titolare o da un procuratore se trattasi di ditta individuale; dal legale rappresentante o da un consigliere dotato di rappresentanza o dall'Amministratore delegato o da un procuratore se trattasi di società o dalla persona fisica se trattasi di persona fisica.

Qualora la dichiarazione sia resa da un procuratore speciale dovrà essere prodotta anche fotocopia della relativa procura.

Nel caso di offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali non abbiano conferito procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti offerenti.

Nel caso di offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 l'offerente dovrà indicare che partecipa per persona da nominare.

b) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (utilizzando preferibilmente il "Modello-"B" allo scopo predisposto),

Per le persone fisiche:

1) in quanto coniugato, di essere nel seguente regime patrimoniale:

separazione dei beni;

comunione dei beni

2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non essere incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;

3) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;

4) di non avere riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di divisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale a' sensi della vigente normativa;

5) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

6) di non essere sottoposto con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia), né è pendente procedimento per l'applicazione delle stesse;

Per le persone giuridiche:

1) la denominazione dell'impresa, forma giuridica, sede legale, partita IVA, nominativo, luogo e data di nascita del titolare per le imprese individuali, ovvero di tutti i soci per le società a nome collettivo, dei soci accomandatari per le società in accomandita semplice o di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società o consorzio, nonché i nominativi

2) che l'Impresa predetta è iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato o per i soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea nei Registri Professionali dello Stato di appartenenza;

3) Solo per le società cooperative: che la cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative;

4) Solo per i consorzi fra cooperative: che il consorzio è iscritto all'Albo Nazionale delle Cooperative;

5) Assenza o indicazione di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D. Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia),

6) che i soggetti indicati al precedente punto 1) non sono interdetti, inabilitati o falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

7) che nei confronti dei soggetti indicati al precedente punto 1) non è stata applicata alcuna sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

- 8) che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- 9) Insussistenza rapporti di controllo e di collegamento determinati ai sensi dell'art. 2359 del codice civile;
- 10) che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate per la stessa gara da altri concorrenti;
- 11) di non essere titolare o legale rappresentante di altre imprese che hanno presentato offerta per questa stessa gara;
- 12) che l'offerta è formulata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento (di diritto o di fatto) con altre imprese partecipanti alla procedura di gara;

Per tutti:

- 1) di avere preso piena conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto ed in diritto, del bene da alienarsi, ivi inclusa la destinazione d'uso del medesimo come risultante dalla relazione di stima e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente;
- 2) di avere preso cognizione ed accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni riportate nel presente bando;
- 3) di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, e di considerare equa l'offerta economica presentata;
- 4) di essere a conoscenza che l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano in alcun modo il Comune di Arcugnano, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- 5) di essere a conoscenza di non poter avanzare né di poter far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Arcugnano, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- 6) di aver preso visione dell'informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 101/2018 riportata sul bando di gara e di esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati di cui alle succitate dichiarazioni, ai sensi dell'art. 23 del predetto decreto.

Nell'ipotesi di offerta cumulative, in assenza di procura, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere rese da ciascun soggetto partecipante, **pena l'esclusione** di tutti i partecipanti.

Dovrà essere allegata Fotocopia del documento di identità del/i soggetto/i che sottoscrivono i "MODELLI A e B di cui ai precedenti punti a) e b) ai sensi dell'art. 38, comma 3, e 47, comma 1, del D.P.R. n° 445/2000.

CAUZIONE

Cauzione pari al 10% dell'importo del lotto oggetto di offerta come di seguito specificato.

Detta cauzione potrà essere costituita con le seguenti modalità:

- In contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso la Tesoreria Comunale

INTESA SANPAOLO SPA

FILIALE DI VIALE DELL'INDUSTRIA 47

36100 VICENZA VI

IBAN: IT 18 030 6911 8891 0000 0046 002

"CAUZIONE A GARANZIA OFFERTA ACQUISTO DI UN'AREA "

Il versamento presso la tesoreria può essere effettuato anche tramite assegno.

- polizza fidejussoria;
- Fidejussione bancaria.



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

Qualora la cauzione venga prestata mediante polizza fidejussoria rilasciata da compagnia assicuratrice, oppure fidejussione bancaria, la stessa dovrà avere scadenza non anteriore a 180 (centottanta) giorni dalla data di espletamento dell'asta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

All'intero della busta contenente i moduli "A" e "B" dovrà essere inserito copia del presente bando siglato in ogni pagina per accettazione delle condizioni ivi contenute.

BUSTA "B" – OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE

Nella busta "B" controfirmata su tutti i lembi di chiusura e sigillata in modo da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati, da prodursi in solo originale:

Proposta irrevocabile di acquisto, espressa attraverso l'indicazione del massimo rialzo percentuale, in cifre ed in lettere, che il concorrente si dichiara disposto a praticare sull'importo posto a base di gara, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione, Modello "C -". **OFFERTA PER L'ACQUISTO DI EX STRADA PODERALE IN SAN ROCCO VILLABALZANA.**

NON SONO AMMESSE OFFERTE ALLA PARI O IN RIBASSO

Dovrà essere allegata Fotocopia del documento di identità del/i soggetto/i che sottoscrivono il "MODELLO "C" OFFERTA PER L'ACQUISTO DI EX STRADA PODERALE IN SAN RICCO VILLABALZANA.

7) STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE.

Il contratto di compravendita sarà stipulato con atto pubblico amministrativo notarile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di volere recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, alla data fissata dall'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà la cauzione pari al 10% versata, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza. In tal caso diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta.

8) MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'autorità che presiede alla gara è il Responsabile dell'Area Amministrativa.

L'apertura della gara, in forma pubblica, si terrà in prima seduta presso la sala riunioni sita al primo piano della sede municipale di Piazza M. Rumor, 15,

alle ore 10,00 del 28 DICEMBRE 2022

La Commissione si riserva la facoltà insindacabile di rinviare tutte le operazioni di gara sopra descritte.

Eventuali cambiamenti di data e sede di gara saranno comunicati tempestivamente.

La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate.

In seduta pubblica la Commissione di gara:

- Procedere all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di cui al punto 5 del presente bando;
- Aprire la busta "A" e verificare l'ammissibilità delle offerte presentate;
- Procedere quindi, per i concorrenti ammessi all'apertura della busta "B" contenente la proposta per l'acquisto.



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

- Individua, conseguentemente, il concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, stilando la graduatoria finale di merito e dichiarandolo aggiudicatario provvisorio;

9) ESCLUSIONI

- a) Il recapito del plico contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non si darà luogo all'apertura del plico che non risulti pervenuto al protocollo generale del Comune entro le ore 12.00 del giorno indicato nel presente bando o sul quale non sia indicato il mittente o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara.
- b) Non sono ammesse offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.
- c) Oltre il termine previsto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- d) Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per il bene oggetto della vendita, pena l'esclusione dalla procedura.
- e) Non saranno ammessi alla gara i concorrenti che presentino la documentazione necessaria per l'ammissione con modalità non conformi a quelle richieste dal presente bando di gara.

10) DISPOSIZIONI VARIE:

- a) L'Amministrazione procederà a verificare i requisiti dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario, mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso dei stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti;
- b) Nel caso di aggiudicazione a favore di persona giuridica, l'aggiudicatario dovrà comprovare la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile mediante idoneo atto e/o documento (Es. delibera del competente organo);
- c) L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria, che fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- d) Il verbale di asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi della proprietà si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita.
- e) L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo l'approvazione del verbale di gara e l'espletamento con esito positivo delle verifiche di cui al precedente punto a);
- f) Nei casi di aggiudicazione a favore di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti da indicarsi in sede di offerta;
- g) Ove l'aggiudicazione avvenga a favore di persona che ha fatto l'offerta per persona da nominare e questi non dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione, l'offerente entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, mediante apposita dichiarazione sottoscritta per accettazione da quest'ultima; entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione, la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione la dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 7 - Busta "A" documentazione amministrativa lettera b) nonché il versamento della cauzione dell'importo pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto oggetto di acquisto. Al momento del ricevimento della nuova cauzione si procederà con lo svincolo di quella prestata in sede di gara dall'offerente. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci a contrarre o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico acquirente.
- h) L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.



Comune di Arcugnano

Provincia di Vicenza

- i) Qualora l'aggiudicatario abbia presentato la cauzione mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria e non provveda ad effettuare il versamento del costo del lotto entro il termine fissato, lo stesso sarà dichiarato automaticamente decaduto. Il Comune procederà all'introito della cauzione ed il lotto resosi libero potrà essere rimesso in vendita.
- j) La cauzione provvisoria sarà restituita ai non aggiudicatari subito dopo l'aggiudicazione definitiva. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente rimasto aggiudicatario del bene.
- k) Il rogito sarà fatto presso uno studio notarile.
- l) Il trasferimento dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita e, da tale data, decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi sin d'ora a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita (spese notarili, imposta di registro, ipotecaria ecc.);
- m) Il responsabile unico del procedimento è la Dott.ssa Brigida Sartorio - Capo Area Amministrativa del Comune di Arcugnano.

INFORMATIVA PRIVACY: Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Ue 2016/679 si informa che 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 il Comune di Arcugnano.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento al regolamento comunale per l'alienazione degli immobili approvato con deliberazioni del C.C. n. 61/2000, alla legge ed al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato R.D. 827/1924.

Il presente bando d'asta è pubblicato sul sito del Comune di Arcugnano www.comune.arcugnano.vi.it.

Informazioni in merito c/o Area Amministrativa Tel.: 0444/246224 - Fax:0444/240450 - e-mail: brigida.sartorio@comune.arcugnano.vi.it.

Arcugnano, 23 novembre 2022

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA
Dott.ssa Brigida Sartorio
Documento firmato digitalmente