



Prot. n. 6895/2012

**2^ AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI LOTTO DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 06.06.2011, esecutiva, con oggetto "approvazione del Piano esecutivo di gestione anno 2011" nella quale sono state approvate le alienazioni dei beni di proprietà comunale per l'anno 2011, ancora valida per l'alienazione di tale bene per l'anno 2012;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 28/02/2011 con la quale è stato approvato, ai sensi degli artt. 19 e 20 della Legge Regionale 23/04/2004 N. 11 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione Residenziale di Iniziativa Privata C1e7 denominato "Timonchio" ubicato in via Timonchio;

Vista la Delibera di Giunta Comunale N. 93 del 01.08.2011 con la quale è stata approvata la prima perizia di stima del lotto edificatorio di proprietà comunale del Piano di Lottizzazione sopra citato;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale N. 130 del 17.10.2011 con cui è stato approvato il 1^ Avviso d'Asta Pubblica;

Vista la Delibera di Giunta Comunale N. 96 del 28.05.2012 con la quale è stata approvata la seconda perizia di stima del lotto edificatorio di proprietà comunale del Piano di Lottizzazione sopra citato;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale N. 102 del 04.06.2012 con cui è stato approvato il presente Avviso d'Asta Pubblica;

RENDE NOTO

Che il giorno 04/07/2012 alle ore 10.00 presso al sede del Comune di Santorso in Piazza Aldo Moro n. 8, avrà luogo il 2° esperimento d'asta pubblica, ad unico incanto, per l'alienazione del seguente bene:

**LOTTO N. 4 PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA
C1e7 DENOMINATO "TIMONCHIO"**

Lotto n. 4 della lottizzazione residenziale di iniziativa privata nel Piano di Lottizzazione C1e7 "Timonchio", Santorso in via Timonchio.



Identificativo catastale Foglio 10 mappale 456 di ett. 0.01.24 Foglio 10 mappale 452 di ett. 0.06.33
Superficie Superficie del lotto mq. 757,00 – destinazione: residenziale - superficie a standard di P.d.L pari a 138 millesimi.
Possibilità edificatoria Volumetria massima edificabile mc. 973,00 – destinazione: residenziale.
Prezzo a base d'asta: Euro 148.013,04
Cauzione: Euro _14.801,30

L'alienazione del lotto oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto si tratta di bene patrimoniale utilizzato ai fini istituzionali.

Il relativo contratto di compravendita sarà pertanto soggetto al pagamento della sola imposta di registro ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale.

1) DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base predefinito di cui all'art.73 – lettera c del R.D. 23 maggio 1924 n.827, si terrà secondo le disposizioni del presente bando.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso del prezzo a base d'asta.

2) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti e le ditte in possesso dei requisiti indicati al punto 5.1) del presente bando.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico-contenitore appositamente sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: “OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 04/07/2012 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETA' COMUNALE N. 4 DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA C1/e 7 DENOMINATO “TIMONCHIO”.

4) CAUZIONE

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 10% dell'importo a base d'asta pari a:

•€. 14.801,30

La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica. I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno svincolati, su richiesta degli interessati, una volta esaurita la procedura di aggiudicazione del lotto.

5) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ASTA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta deve essere contenuta in un unico plico-contenitore, sigillato con nastro adesivo e controfirmato, sul quale dovrà essere riportata la dicitura di cui al precedente punto 3). Tale documentazione dovrà essere costituita da:

plico n.1 “documentazione amministrativa”



plico n.2 “offerta economica per il lotto”

All'interno dell'unico plico contenitore per la partecipazione all'asta dovranno essere contenuti due distinti plichi, ognuno dei quali sigillati con nastro adesivo o ceralacca e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti già sopra citate diciture:

plico n.1 “documentazione amministrativa”

plico n.2 “offerta economica per il lotto n. 4 del Piano di Lottizzazione denominato “Timonchio”

In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

5.1) PLICO N.1 – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Il plico n.1 dovrà contenere:

1) **La dichiarazione in bollo** (vedi fac-simile allegato sub 1), contenente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale), debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il legale rappresentante della ditta dichiara:

a) di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;

b) di accettare incondizionatamente tutte le clausole del bando d'asta;

c) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.11 D.Lgs.385/92, espressamente riferite all'impresa e a tutti i suoi legali rappresentanti;

d) l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 comminate nei confronti dell'impresa e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni;

e) di prendere atto che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e **nella fattispecie così come descritto al successivo punto 8) “Disposizioni particolari sullo stato attuale del lotto”;**

e) di avere visitato i luoghi oggetto del P.d.L. prima della formulazione dell'offerta;

f) di prendere atto che è consentita unicamente la costruzione di un edificio di tipologia unifamiliare o bifamiliare;

g) di prendere atto che con il lotto comprende la superficie a standard di P.d.L. per la quota parte pari a 138 millesimi;

h) di conoscere ed accettare le spese relative all'alienazione, come indicate al punto 9) “Disposizioni varie” del bando e tutti gli ulteriori obblighi e oneri indicati al punto 9) e 10) “Pagamento del prezzo di vendita – stipula del contratto”;

i) di essere a conoscenza ed accettare che in caso di aggiudicazione dell'immobile subentrerà in luogo dell'attuale proprietario Comune di Santorso nella Convenzione Urbanistica stipulata per l'attuazione del Piano.

OFFERTE CONGIUNTE

L'offerta può essere presentata anche da più persone congiuntamente. In questo caso ogni soggetto dovrà redigere e sottoscrivere un'istanza di partecipazione, che sarà poi inserita, assieme alle altre, nel plico n.1 contenente la documentazione amministrativa. L'offerta economica, invece, sarà presentata su un unico foglio che dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti che formulano l'offerta.

I firmatari della stessa saranno obbligati in solido tra loro per le obbligazioni derivanti dall'eventuale aggiudicazione. In tal caso il trasferimento avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.



OFFERTA PER PROCURA SPECIALE

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione della gara. La procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art.81 R.D. 827/1924. In tal caso, l'offerente dovrà allegare nel plico n.1 – "Documentazione amministrativa", in aggiunta all'istanza di partecipazione (vedi fac-simile allegato sub 1), un'apposita dichiarazione (vedi fac-simile allegato sub 2). Quindi in sede di aggiudicazione provvisoria (ovvero il giorno di apertura delle offerte) l'offerente potrà dichiarare la persona/ditta/società, la quale, presente all'aggiudicazione provvisoria, dovrà sottoscrivere direttamente (se persona fisica) o per mezzo del legale rappresentante (se persona giuridica) per accettazione la dichiarazione presentata. In alternativa l'offerente entro il termine di 3 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona/ditta/società per la quale ha agito mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza di dichiarazione o in caso di nomina di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero di società/ditta non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, l'offerente sarà considerato come vero e unico aggiudicatario.

Per le ditte, le società e le cooperative oltre alla dichiarazione di cui sopra è richiesta:

A.**autocertificazione** attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio – registro imprese da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata;

B.nel caso in cui i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore dell'Impresa, deve essere presentata al Comune di Sovizzo, a pena di esclusione, la relativa procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma;

C.**le cooperative** dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

ALLA DICHIARAZIONE di cui al punto 1) DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE.

2) **Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, (vedi Art. 4), da effettuarsi secondo le seguenti modalità: bonifico bancario – IBAN IT30H0200860755000004694740, intestato a "Comune di Santorso – Depositi Cauzionali Provvisori" presso UNICREDIT BANCA s.p.a. – Agenzia di Santorso, riportando la causale "deposito cauzionale asta pubblica lotto di proprietà comunale n. 4 del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata C1e7 denominato "Timonchio" - dell'importo sopra specificato. La somma depositata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quelle depositate dai non aggiudicatari saranno automaticamente svincolate, una volta esaurita la procedura di aggiudicazione del lotto.

5.2) PLICO N.2 – "OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata (vedi fac-simile allegato sub 3), indicando IL PREZZO OFFERTO, in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, che dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.



6) RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER L'ASTA

Il contenitore, con plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (Piazza Aldo Moro n. 8) con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12.00 del giorno 03.07.2012**, a pena di esclusione.

L'asta si svolgerà **alle ore 10.00 del giorno 04.07.2012** presso la sede municipale – sala giunta.

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI, A GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE, GRAVEMENTE INCOMPLETA L'OFFERTA E/O LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

7) AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi all'asta che avranno offerto il prezzo più alto per l'alienazione del lotto;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purchè in aumento al prezzo fissato a base d'asta;
- nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà mediante sorteggio;
- l'aggiudicazione avverrà ad unico incanto;
- saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la certificazione storica ventennale richiesta per eventuali contratti di leasing;
- l'espletamento della procedura è riservata ad apposita Commissione nominata con determinazione del Responsabile di Settore.

8) DISPOSIZIONI PARTICOLARI SULLO STATO ATTUALE DEL LOTTO

- Il lotto di proprietà comunale oggetto del presente avviso di asta pubblica è ubicato in area di lottizzazione residenziale di iniziativa privata C1/e 7 denominato "Timonchio" **da urbanizzare**.

Il lotto comprende la superficie a standard di P.d.L. per la quota parte pari a 138 millesimi.

L'aggiudicatario sarà pertanto altresì obbligato alla presa in carico della quota parte delle spese relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per 138 millesimi, calcolate su un ammontare complessivo in base a preventivo di spesa pari ad Euro 281.119,51

L'aggiudicatario sarà inoltre obbligato a compartecipare alle spese di progettazione e collaudo dello stesso piano di lottizzazione e di ogni altro onere e vincolo che si renderà necessario per la definizione finale del Piano di Lottizzazione, comprese le spese maturate fino al momento del rogito.

I sopra citati vincoli a carico dell'aggiudicatario saranno riportati nel contratto di compravendita e dovranno dallo stesso essere accettati a giudizio insindacabile. Lo stesso aggiudicatario dovrà altresì attenersi a tutti gli obblighi derivanti dalla Convenzione Urbanistica di Lottizzazione.

9) DISPOSIZIONI VARIE

- La partecipazione alla procedura d'asta da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.
- Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Il recapito del plico-contenitore rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso che, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore 12.00 del giorno 03/07/2012. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico dal protocollo.
- Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso del prezzo a base d'asta né offerte contenenti clausole di sorta.



- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
- L'immobile oggetto di asta viene alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
- L'aggiudicatario subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del venditore rispetto all'area compravenduta.
- Il rifiuto dell'aggiudicatario al pagamento della prima rata o del saldo o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 c.c., fatta salva l'azione legale per il risarcimento dei danni.
- L'alienazione del lotto oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto si tratta di bene patrimoniale utilizzato ai fini istituzionali.**
Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa o imposta inerente o conseguente alla compravendita.

10) PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA – STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà avvenire con le seguenti modalità: bonifico bancario – IBAN IT21L0200860755000003467752, intestato a “Comune di Santorso – Servizio Tesoreria” presso UNICREDIT BANCA s.p.a. – Agenzia di Santorso riportando la causale “asta pubblica lotto di proprietà comunale n. 4 del piano di lottizzazione residenziale di iniziativa privata C1e7 denominato “Timonchio”

–il 70 % (dedotta la cauzione) entro il 16.10.2012. Tale percentuale potrà essere ridotta ad insindacabile discrezionalità dell'amministrazione comunale in relazione alle necessità di bilancio;

–la rimanente percentuale verrà versata al momento della stipula dell'atto di compravendita che dovrà avvenire entro un anno dalla data dello svolgimento dell'Asta in relazione alle necessità di bilancio. Si precisa che comunque l'importo ed il versamento verrà comunicato minimo 20 giorni prima della data prevista;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura d'asta per decisione dell'organo competente, come pure si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione del lotto, per sopravvenute esigenze di pianificazione contabile/amministrativa, da esercitarsi non oltre il formale provvedimento di aggiudicazione.

10) PUBBLICITA'

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Santorso. Inoltre viene pubblicato su un giornale a diffusione provinciale nonché diffuso presso i Comuni limitrofi.

11) CONTROVERSIE

Ogni controversia in merito all'esecuzione, interpretazione e validità del presente avviso d'asta viene rimessa al Tribunale Amministrativo della Regione.



12) ALTRE INDICAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Responsabile del procedimento: geom. Claudia Capovilla.

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Per informazioni e copia del bando rivolgersi all'ufficio tecnico nei seguenti giorni e orari: martedì e giovedì dalle 9,00 alle 12,30 e dalle ore 17,00 alle 19,00 - 0445/649520 – fax 0445/649513.

Copia del bando è consultabile visitando il sito internet del Comune di Santorso: www.comune.santorso.vi.it.

Santorso, 07.06.2012

Il responsabile dell'area urbanistica
F.to Geom. Claudia Capovilla