



Prot. n. 840/2013

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DI LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. **17 del 28/05/2012**, esecutiva, con oggetto **“APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2012”** nella quale sono state approvate le alienazioni dei beni di proprietà comunale per l'anno 2012, ancora valida fino all'approvazione delle alienazioni dei beni di proprietà comunale per l'anno 2013 che verranno approvate nel bilancio di previsione e piano esecutivo di gestione anno 2013;

Vista Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 12.11.2012 con la quale a seguito della conclusione dell'iter amministrativo previsto dalla vigente normativa è stata approvata ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. la 1<sup>a</sup> variante al il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato “PP6” in Via Volti;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale N. 170 del 29/10/2012 con la quale è stata approvata la perizia di stima dei lotti edificatori di proprietà comunale del Piano Particolareggiato sopra citato in seguito alla variante sopra citata;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale N.13 del 21.01.2013 con cui è stato approvato il bando per l'asta pubblica in oggetto;

**RENDE NOTO**

Che il giorno 27.02.2013 alle ore 10.00 presso al sede del Comune di Santorso in Piazza Aldo Moro n. 8, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, ad unico incanto, per l'alienazione dei seguenti beni:

**LOTTO N. 1 DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE  
DI INIZIATIVA PUBBLICA “P.P.6” IN VIA VOLTI**

Lotto n. 1 della 1<sup>a</sup> variante al Piano Particolareggiato residenziale di iniziativa pubblica – P.P.6 – in via Volti .

**Identificazione catastale:**

da definirsi in seguito alla redazione del frazionamento



|  |
|--|
| <b>Superficie</b><br>Superficie del lotto mq. 1081,00 – destinazione: residenziale                         |
| <b>Possibilità edificatoria</b><br>Volumetria massima edificabile mc. 875,00 – destinazione: residenziale. |
| <b>Prezzo a base d'asta: Euro 253.000,00</b>   |
| <b>Cauzione: Euro 25.300,00</b>  |

|  |
|--|
| <b>LOTTO N. 6 DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PUBBLICA "P.P.6" IN VIA VOLTI</b> |
| Lotto n. 6 della variante al Piano Particolareggiato residenziale di iniziativa pubblica – P.P.6 – in via Volti .    |
| <b>Identificazione catastale:</b><br>da definirsi in seguito alla redazione del frazionamento                        |
| <b>Superficie</b><br>Superficie del lotto mq. 823 – destinazione: residenziale                                       |
| <b>Possibilità edificatoria</b><br>Volumetria massima edificabile mc. 771.00 – destinazione: residenziale.           |
| <b>Prezzo a base d'asta: Euro 221.000,00</b>   |
| <b>Cauzione: Euro 22.100,00</b>  |

Si specifica inoltre che i lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica sono allo stato attuale in corso di frazionamento. Al momento dell'aggiudicazione ad ogni lotto sarà attribuito il relativo identificativo catastale. Si precisa che lo stesso frazionamento in corso viene redatto su base catastale. Si specifica altresì che prima dell'atto di compravendita, che verrà stipulato dopo il collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione, o su richiesta dell'aggiudicatario anche precedentemente si procederà alla relativa procedura di verifica catastale, fermo restando che rimarrà in ogni caso invariata la possibilità edificatoria di ciascun lotto come indicata nell'avviso d'asta pubblica.

L'alienazione dei lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto si tratta di beni patrimoniali utilizzati ai fini istituzionali.

I relativi contratti di compravendita saranno pertanto soggetti 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 27.02.2013 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE” IN VIA VOLTI

### **4) CAUZIONE**

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

- € 25.300 per il lotto 1
- € 22.100 per il lotto 6

La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica. I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno automaticamente svincolati, una volta esaurite le procedure di aggiudicazione dei lotti.

### **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 dovranno essere riportate 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 o più distinti plichi, in base al numero delle offerte economiche presentate, 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.....”**

**plico n.3 “offerta economica per il lotto n.....” (in caso di presentazione di offerta economica per entrambi i lotti)**

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 speciali";
- f) di avere visitato i luoghi oggetto del Piano Particolareggiato prima della formulazione dell'offerta;
- g) di prendere atto che è consentita unicamente la costruzione di edifici di tipologia unifamiliare o bifamiliare;
- h) di conoscere ed accettare le spese relative all'alienazione, come indicate al punto 8) "Disposizioni speciali" 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 informato che, ai sensi del D.Lgs.30.06.2003 n.196 i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

#### **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 Santorso, 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: o assegno circolare o 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. \_\_\_ (indicare se 1, 6 ) del Piano Particolareggiato Residenziale di Iniziativa Pubblica denominato “P.P.6” dell'importo sopra specificato per il lotto oggetto dell'offerta. Le somme depositate dagli aggiudicatari verranno considerate come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quelle depositate dai non aggiudicatari saranno automaticamente svincolate, una volta esaurite le procedure di aggiudicazione dei lotti.

Nel caso di presentazione di più offerte economiche per più lotti le allegate ricevute del deposito cauzionale dovranno essere distinte per ogni singola offerta presentata (offerta economica per il lotto 1, 6)

## **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 26 Febbraio 2013**, a pena di esclusione.

L'asta si svolgerà **alle ore 10.00 del giorno 27 Febbraio 2013** presso la sede municipale – sala giunta.

Si procederà all'espletamento della gara mediante apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e successivamente singolarmente mediante apertura dei plichi contenenti le offerte economiche per ogni singolo lotto oggetto del presente bando, procedendo dal lotto N. 1 e a seguire al lotto N. 6.

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 ogni singolo 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 deliberazione di Giunta Comunale.

## 8) DISPOSIZIONI SPECIALI

I lotti di proprietà comunale oggetto del presente avviso di asta pubblica ubicati in area di Piano Particolareggiato N. 6 (P.P.6) verranno ceduti urbanizzati.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate a cura e spese dell'Amministrazione Comunale. Si specifica allo scopo che allo stato attuale le stesse non sono ancora oggetto di gara d'appalto per la realizzazione. Tale gara verrà indetta in seguito all'approvazione del progetto delle opere stesse in base alla vigente normativa. Pertanto la data di stipula dell'atto di compravendita potrà essere fissata solo dopo il collaudo, anche parziale, delle stesse opere di urbanizzazione.

Qualora l'aggiudicatario/aggiudicatari, dopo l'approvazione con Deliberazione di Giunta Comunale delle risultanze della gara, volesse procedere all'acquisto dell'immobile/i prima dell'avvenuto collaudo, anche parziale, delle sopra citate opere di urbanizzazione, si potrà procedere direttamente alla stipula dell'atto di compravendita, fermo restando il versamento dell'importo totale stabilito.

Si specifica infine che le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato saranno realizzate in 365 giorni dalla data di consegna dei lavori all'aggiudicatario della gara d'appalto, salvo interruzioni per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale.

**L'aggiudicatario/Gli aggiudicatari del/i lotto/i oggetto di alienazione saranno obbligati al pagamento della somma pari al massimo dell'80% del prezzo di vendita, comprensivo della cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta, secondo le seguenti modalità:**

- **10% quale cauzione al momento della presentazione dell'offerta/e;**
- **30% al momento dell'aggiudicazione dell'immobile/i a seguito della formalizzazione della risultanze della gara;**
- **40% entro il 30/09/2013. 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**

I sopra citati vincoli dovranno essere accettati al momento dell'aggiudicazione ed accettati ad insindacabile giudizio.

## 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 26 Febbraio 2013**. 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/te si considerano vincolanti per l'offerente ed irrevocabili dalla/e sua/e presentazione/i, fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione della/e offerta/e.
- **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 dei lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto si tratta di beni patrimoniali utilizzati 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 "acconto \_\_\_\_% prezzo di vendita asta pubblica lotto di proprietà comunale n. \_\_\_\_ (indicare se 1, 6) della 1^ variante al Piano Particolareggiato Residenziale di Iniziativa Pubblica denominato "P.P.6", così determinato:

- **10 % quale introito della cauzione provvisoria depositata per la partecipazione alla gara;**
- **30% al momento dell'aggiudicazione dell'immobile/i a seguito della formalizzazione della risultanze della gara;**
- **40% entro il 30/09/2013. 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.**

**I lotti di proprietà comunale oggetto del presente avviso di asta pubblica ubicati in area di Piano Particolareggiato N. 6 (P.P.6) verranno ceduti urbanizzati.**

Si demanda per tutte le altre specifiche inerenti le modalità di pagamento, condizioni attuali del lotto e vicoli di qualsivoglia natura all'art. 8) Disposizioni speciali del presente bando.

Si ribadisce che tutti i citati vincoli dovranno essere accettati al momento dell'aggiudicazione ed accettati ad insindacabile giudizio.

## **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](http://www.comune.santorso.vi.it).

Santorso, 22/01/2013

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