



Prot. n. 12176

Malo, 24.05.2018

AVVISO D'ASTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO "DOMUS ARTIUM" SITO IN VIA BOLOGNA/FIRENZE A MALO

(in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 27.12.2017, della delibera di Giunta Comunale n. 50 del 15.05.2018 e della determina a contrattare n. 387 del 24.05.2018)

SEZ. I – OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione a mezzo di asta pubblica ad unico incanto dell'immobile denominato "Domus Artium" (laboratorio artistico) ubicato in via Bologna a Malo.

SEZ. II – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di un laboratorio artistico ubicato al piano primo adiacente ad un complesso storico denominato Casabianca. L'accesso avviene dal retro del complesso che si affaccia su via Firenze attraverso una scala esterna. L'immobile è composto da cucina, ripostiglio, bagno e un grande openspace con parete mobili. E' privo di posto auto, ma servito da aree pubbliche adibite a sosta.

La scala di accesso serve esclusivamente l'immobile in argomento ma risulta in proprietà al Comune per la quota di 1/2. L'altra quota appartiene al Sig. Morandi Bonacossi Francesco, proprietario dello stabile posto a sud Museo Casabianca, nonché dell'area di corte di pertinenza del Museo, dove il Comune di Malo ha il diritto di accesso alla scala identificata al Catasto Fabbricati Foglio 5 mappale n. 41 sub. 19, il tutto come meglio evidenziato nell'atto di "Cessione degli immobili a titolo gratuito", giusto strumento pubblico Rep. n. 5532 del 31.10.2000 Rogante Segretario Comunale, registrato a Schio il 08.11.2000 al n. 810 Serie IV e trascritto a Schio il 28.11.2000 al n. 10959 R.G. e n. 7982 R.P.

L'immobile è individuato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Malo, come segue:

FOGLIO	MAPPALE	CONSISTENZA
5	41 sub. 17 soppresso ora sub. 20	Categoria C03 Classe 2 superficie catastale mq. 158 Rendita € 268,17
5	41 sub. 19 proprietà per la quota di 1/2	B.C.N.C.

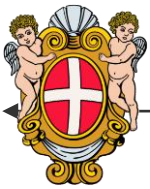
CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

La scheda n. 6 del Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30.01.2017, prevede che l'immobile ricade in zona A1 Centro storico di Malo, soggetto a Piano di Recupero del Centro Storico di Malo.

L'immobile risulta accatastato all'U.T.E. di Vicenza come da protocollo n. VI0267336 del 20.12.2005 redatto dal geom. Censi Paolo di Malo e in possesso di regolare certificato di agibilità datato 24.11.2005 prot. n. 23185 da parte del Responsabile dei Servizi Tecnici arch. Giovanni Segalla.

L'immobile risulta in classe energetica F, come da documentazione depositata agli atti in data 12.11.2015 al prot. n. 23423 da parte dell'ing. Giandomenico Zancan.

L'immobile risulta attualmente occupato da attività didattiche riguardanti il settore sociale e programmate fino al mese di giugno.



SEZ. III - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € **69.417,12** (sessantanovemila quattrocentodiciasette/12).

Le offerte dovranno a pena di esclusione essere superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

SEZ. IV - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, potrà essere recapitata con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio di **MERCOLEDI' 11 LUGLIO 2018 ALLE ORE 12,00**, al seguente indirizzo:

COMUNE DI MALO – VIA SAN BERNARDINO N. 19 – 36014 MALO (VI),

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE DENOMINATO DOMUS ARTIUM SITO IN VIA BOLOGNA A MALO”

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,45 e lunedì e martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,45 e sabato mattina dalle ore 9,00 alle ore 11,45.

Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- “busta n. 1 – “documentazione amministrativa”
- “busta n. 2 – “offerta economica”.

Nelle due buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

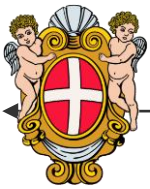
BUSTA n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 1 :

a) Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 6.941,71 (seimila novecento quarantuno/71) pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di presentazione della cauzione:

- versamento presso la Tesoreria dell'Ente, presso la Cassa di Risparmio del Veneto, via Liston San Gaetano n. 43 - codice IBAN IT86E0622512186100000046294. (*allegare ricevuta dell'attestazione bancaria*)
- assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Malo, Via San Bernardino n. 19, Malo (VI). (*allegare assegno circolare*)
- fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 300 (trecento) giorni, dal termine di



presentazione delle offerte previsto dal presente bando di gara e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. (*allegare fidejussione in originale*).

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella indicata.

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

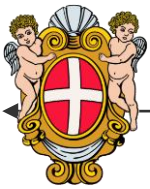
La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'amministrazione comunale.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenente le generalità complete del Concorrente, compreso C.F./PARTITA IVA, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, (*utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: allegato sub A*), **IN CUI SI ATTESTA:**

- 1) le proprie generalità (in caso di persona fisica), le generalità dei soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (in caso di persona giuridica);
- 2) di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;
- 3) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, e di accettarle tutte integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si accetta senza riserva alcuna;
- 4) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- 5) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge n. 1423 del 27.12.1956 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 31.05.1965;
- 6) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, nell'ultimo anno, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 27.12.1956, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;
- 7) per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1): di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- 8) (*nel caso di persona giuridica*) che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;



- 9) (nel caso di persona giuridica) che la ditta non è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. n. 231 del 08.06.20001, anche in sede cautelare;
- 10) che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e/o la ditta non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- 11) che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e/o della società non sussiste alcuna delle cause di impedimento a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 12) di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;
- 13) di impegnarsi a versare al Comune di Malo, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;
- 14) di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 365 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.

(Nel caso di offerte per procura o per persona da nominare, ex art. 81 R.D. n. 827/1924)

c) Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Se le offerte saranno 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, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, in seduta di gara ovvero entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune di Malo. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò 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 dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che avrà pertanto efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

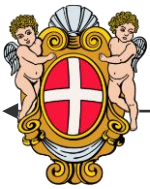
BUSTA n. 2“ OFFERTA ECONOMICA”

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 2:

a) **l'offerta economica** redatta in lingua italiana, in conformità al *modello allegato sub B*) al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- riportare le generalità complete dell'offerente;
- 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;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta



indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta dovrà essere bollata.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

SEZ. V - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Non saranno ammesse offerte pari all'importo posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento.

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

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano tutte accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del R.D. n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La commissione che presiederà l'incanto si riunirà in seduta pubblica il giorno **GIOVEDÌ 12 LUGLIO 2018 ORE 10,00** presso l'ufficio del segretario generale Palazzo Zambon via San Bernardino n. 19.

Si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida e quindi individuato l'aggiudicatario provvisorio del contratto. L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina dirigenziale e comunicata al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Malo si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

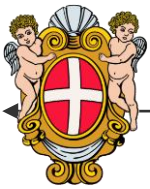
SEZ. VI - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune di Malo, che non potrà essere superiore a giorni 365 (trecentosessantacinque), previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

E' possibile anche rateizzare il pagamento del prezzo fino ad un massimo di 3 (tre) rate di pari importo:

- Prima rata entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- Seconda rata entro 3 mesi dalla data di versamento della prima rata.
- Terza rata entro 3 mesi dalla data di versamento della seconda rata.

L'atto di vendita verrà formalizzato non prima del versamento dell'ultima rata.



SEZ. VII - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. L'immobile viene alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

SEZ. VIII - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla precedente sezione IV lettera a), fatta salva la richiesta del Comune di Malo di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente sezione VI, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

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

SEZ. IX - AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

L'immobile è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

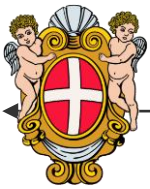
Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge.

SEZ. X – INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

Sono consultabili presso il Servizio Segreteria Generale - ufficio patrimonio, previo appuntamento telefono 0445/585288, e pubblicati sul sito internet del Comune di Malo. (www.comune.malo.vi.it)

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione all'asta;
- la perizia di stima;
- la documentazione fotografica;
- atto notarile di provenienza e documentazione catastale;



- certificazione energetica e certificato di agibilità.

Per visionare l'immobile è possibile prendere appuntamento presso il Servizio Segreteria Generale

– ufficio patrimonio telefono 0445/585288.

SEZ. XI - ALTRE INFORMAZIONI

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Malo, sul sito internet del Comune di Malo, per estratto sul Bollettino della Regione Veneto e mediante avvisi sul territorio comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativa alla procedura di gara e di aggiudicazione è il segretario generale Livio dott. Bertoia Responsabile della Gestione del Patrimonio.

IL SEGRETARIO GENERALE

Livio dott. Bertoia

(firmato digitalmente)