



Prot. n. 22153

Malo, 13.10.2016

## AVVISO D'ASTA PER ALIENAZIONE TERRENO EDIFICABILE IN VIA VISAN (LOTTIZZAZIONE NICOLINI S.TOMIO DI MALO).

(in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.03.2016, della delibera di Giunta Comunale n. 124 del 11.10.2016 e della determina a contrattare n. 544 del 13.10.2016)

### SEZ. I – OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione a mezzo di asta pubblica ad unico incanto del terreno edificabile in via Visan (lottizzazione Nicolini San Tomio di Malo).

### SEZ. II – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di terreno a forma regolare, libero da recinzioni e ostacoli, confinante a nord con via Visan, a sud con edifici esistenti, a est con un terreno libero e a ovest con la strada di lottizzazione. L'area è dotata di tutti i sotto servizi (Enel, Telecom, ecc.) necessari per la realizzazione di edifici oltre che alle opere di urbanizzazione come strade, verde, parcheggi, ecc.

L'area risulta collocata a sinistra lungo la provinciale che collega Schio - Vicenza.

L'area è individuata al catasto terreni del Comune di Malo, come segue :

FOGLIO	MAPPALE	CONSISTENZA
29	451	915 mq.

### CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

L'area è compresa nel Piano degli Interventi nella zona "Zona B4 – zona residenziali derivanti da PUA decaduti (ex edilizia convenzionata)".

L'area è assoggettata ai parametri e vincoli urbanistici riportati nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato sub C) al presente avviso.

La scheda del Piano degli Interventi, approvato con delibera di C.C. 22 del 22.03.2016, prevede i seguenti parametri urbanistici edilizi dell'area:

- superficie lotto mq. 915
- altezza massima ml. 6,50
- volume massimo realizzabile mc. 2080
- superficie copribile da PUA mq. 320

### SEZ. III - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € 138.705,00 (centotrentottomilasettecentocinque/00).

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 del **09 DICEMBRE 2016 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 TERRENO EDIFICABILE VIA VISAN (LOTTIZZAZIONE NICOLINI S.TOMIO DI 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 € 1.387,05 (milletrecento ottantasette/05) 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 **alle ore 11,00 del giorno 12 DICEMBRE 2016** nella Sala Stemma del Comune di Malo, 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.

## **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 Edilizia Pubblica - ufficio patrimonio, previo appuntamento (telefono 0445/585288 - 585284), e pubblicati sul sito internet del Comune di Malo. ([www.comune.malo.vi.it](http://www.comune.malo.vi.it))

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione all'asta;
- la perizia di stima;
- il Certificato Destinazione Urbanistica;
- la documentazione fotografica.

Per visionare l'area è possibile prendere appuntamento presso il Servizio Edilizia Pubblica - ufficio patrimonio (telefono 0445/585258 - 585284).

## **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

PROVINCIA DI VICENZA

Via S. Bernardino, 19  
P.IVA 00249370248  
Tel: 0445 585211 Fax: 0445 585201  
36034 MALO (VI)  
Sito: [www.comune.malo.vi.it](http://www.comune.malo.vi.it)  
E-Mail: [info@comune.malo.vi.it](mailto:info@comune.malo.vi.it)

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 geom. Giovanni Toniolo, Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PUBBLICA



*geom. Giovanni Toniolo*

