

BANDO DI GARA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE “C2/14 GALLO-MAISTRELLO” - 2 °ESPERIMENTO.

1. Oggetto della gara.

Alienazione di n.4 lotti di terreno edificabile siti nel Comune di Villaverla, via Stadio, all'interno del Piano di Lottizzazione (PDL) residenziale denominato “C2/14 Gallo-Maistrello” approvato definitivamente con delibera del Commissario Straordinario (con i poteri della Giunta Comunale) n.121 del 29.11.2011, come meglio evidenziati nella planimetria **allegata sub A**) al presente Bando, acquisiti con atto di compravendita del notaio Massimo Carraio di Schio n.168.009 di rep. in data 01.08.2012.

Le aree sono inserite all'interno della zona territoriale omogenea C2/14 del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente e sono censite al C.T. del Comune di Villaverla nel modo seguente :

- Lotto n. 1 di mq.864 – Fg.9 mappale n.1619
- Lotto n. 13 di mq.826 – Fg.9 mappali n.1624 (mq.577) e 1630 (mq.249)
- Lotto n. 14 di mq.732 – Fg.9 mappali n.1625 (mq.476) e 1631 (mq.256)
- Lotto n. 19 di mq.871 – Fg.9 mappali n.1611 (mq.779) e 1617 (mq.92)

In particolare, il PDL approvato ha assegnato le seguenti cubature edificabili ai lotti:

- Lotto n. 1 - mc.1.315,69
- Lotto n. 13 - mc.1.257,19
- Lotto n. 14 - mc.1.114,38
- Lotto n. 19 - mc.1.325,28

Le norme di attuazione del PDL, inoltre, per tali lotti, prescrivono quanto segue :

- Distanza minima dai confini : ml.5
- Distanza minima ciglio strada : ml.5 per strade largh.inferiore a ml.7
“ “ “ “ ml.7,5 per strade largh. uguale/superiore a ml.7
- Distanza minima tra fabbricati : ml.10
- Altezza massima : ml.9
- Numero massimo di piani : 3 + interrato
- Tipologia edilizia : unifamiliare, plurifamiliare, schiera, blocco, con possibilità di unire fino a tre lotti al fine di realizzare edifici plurifamiliari o a schiera
- Obbligo posto a carico dei proprietari dei lotti prospicienti via Stadio (lotti 1 e 14) di realizzare un filare alberato a medio fusto ad una distanza dal confine stradale pari a 1,5 ml. (un albero ogni 8 ml.)
- Le recinzioni prospicienti spazi pubblici dovranno avere uno zoccolo pieno in calcestruzzo di altezza pari a 80 cm. Con sovrastante recinzione metallica per una altezza massima complessiva di 1,50 ml.
- La recinzione lungo via Stadio riguardante i lotti n. 1-14-12-10-9 dovrà essere realizzata con altezze, materiali e colori uguali tra loro.

Per quanto non precisato dalle norme del PDL si farà riferimento alle Norme di Attuazione e al Regolamento Edilizio del PRG vigente.

Si precisa che i lotti n. 1 – 13 – 14 sono assoggettati a vincolo paesaggistico in quanto situati entro la distanza di ml. 150 dall'argine della Roggia Verlata mentre il lotto m. 19 è assoggettato a vincolo paesaggistico in quanto situato entro la distanza di ml. 150 dall'argine del Torrente Timonchio.

Diritto di prelazione.

Agli originari proprietari dei lotti di cui trattasi, che hanno ceduto le aree al Comune di Villaverla, è riconosciuta la facoltà di esercitare il diritto di prelazione sui lotti stessi, da esercitarsi entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Comune.

2. Importo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta è il seguente :

- ***Lotto n. 1 : Euro 121.599,36 (centoventunomilacinquecentonovantanoveeuro/36).***
- ***Lotto n. 13 : Euro 116.251,24 (centosedicimiladuecentocinquantunoeuro/24).***
- ***Lotto n. 14 : Euro 103.021,68 (centotremilaventunoeuro/68).***
- ***Lotto n. 19 : Euro 122.584,54 (centoventiduecinquecentottantaquattreuro/54).***

Conseguentemente le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere pari o superiori a tale importo. La compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

Ai sensi dell'art.8 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di C.C. n.11/2010, saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicità sostenute per un importo complessivo di € 518,00, che saranno ripartite in misura uguale tra i lotti aggiudicati.

3. Procedura di gara.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il terreno viene ceduto a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il terreno viene venduto libero da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

4. Modalità di partecipazione all'asta e di presentazione delle offerte

Per partecipare al pubblico incanto gli interessati dovranno far pervenire un plico recante sull'esterno della busta il nome del mittente e la seguente indicazione: **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL 23.07.2013 - ORE 09,00 - PER L'ACQUISTO DI UNO O PIU' LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE IN VIA STADIO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/14 GALLO-MAISTRELLO"- 2 ° ESPERIMENTO.**

Il plico, provvisto di sigillatura con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo agenzia di recapito autorizzata o con recapito a mano non oltre le ore 13.00 del giorno Lunedì 22.07.2013.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **13.00 del giorno 22 luglio 2013** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villaverla; in tal senso farà fede unicamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico medesimo dal citato Ufficio Protocollo.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

4.a. Offerte per procura e per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere inserita nel plico sopra citato.

Allorché le offerte siano 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 immediatamente all'esito della seduta di gara ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. 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 e nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, 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, il quale, benché prestato dall'offerente, avrà efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

4.b. Partecipazione congiunta.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati e le domande e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti. La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti, ma la stessa garantirà la prestazione di tutti gli offerenti, stante il vincolo solidale tra gli stessi.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione comunale.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

5. Documentazione da presentare

Il plico di cui al precedente punto 4 dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dal pubblico incanto:

5.a. Domanda di ammissione alla gara sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente.

La domanda andrà redatta conformemente al **modello allegato sub "B"**.

5.b. Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente.

In caso di partecipazione congiunta la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti.

La dichiarazione, redatta conformemente al **modello allegato sub "C"**, dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

5.c. Garanzia dell'offerta,

- la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari ad **Euro 12.500,00** (quindicimila euro) per ogni lotto di cui si propone offerta, da effettuarsi presso la tesoreria comunale Unicredit Banca, Agenzia di Villaverla (codice IBAN IT61P0200860850000003487111) sul conto intestato al Comune di Villaverla – deposito cauzioni provvisorie, specificando "GARA PER L'ACQUISTO DI UNO O PIU' LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE IN VIA STADIO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/14 GALLO-MAISTRELLO"- 2 ° ESPERIMENTO.

oppure

- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, dello stesso importo indicato per il deposito cauzionale, rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovranno prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune di Villaverla (VI); dovranno, altresì, prevedere la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Non saranno ritenute valide garanzie prestate in forma diversa da quelle sopra indicate.

La garanzia prestata dall'offerente aggiudicatario rimane vincolata fino alla stipulazione del contratto di compravendita. Essa, infatti, copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata nel caso di offerta fatta per persona da nominare. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

5.d. Una busta debitamente chiusa contenente solo l'offerta economica.

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale sull'importo a base d'asta. Essa si intende valida ed irrevocabile per 365 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere **provvista di sigillatura con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura**, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica redatta in conformità al "**modulo offerta allegato sub D)**" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 14,62 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- 1) riportare le generalità complete dell'offerente;
- 2) 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;
- 3) indicare l'aumento percentuale sull'importo a base d'asta, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere pari o 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.

5.e. Garanzie bancarie.

Dichiarazione da parte di almeno un istituto bancario attestante la situazione economico finanziaria dell'offerente.

La documentazione di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) ed e) dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 4.

6. Svolgimento della gara

La procedura di gara avrà luogo il giorno **Martedì 23.07.2013 alle ore 09,00** presso la sede del Comune di Villaverla in Piazza delle Fornaci, 1.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni, si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando: si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata.

Dopodiché si confronteranno le offerte valide, dandone lettura.

Il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà quello indicante la misura percentuale più elevata.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa; se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Tali operazioni sono pubbliche.

Poiché il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l'aggiudicazione dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. Il Comune di Villaverla non assumerà, quindi, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'asta in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario e contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, non inferiore a venti giorni, decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva della gara. Prima della stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'immobile. Su richiesta dell'Amministrazione Comunale, il versamento del prezzo di acquisto potrà essere posticipato o pagato a rate, previo in ogni caso il deposito di idonea garanzia a copertura dell'importo a saldo.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di un notaio scelto dal Comune o dall'acquirente, se richiesto espressamente da quest'ultimo ai sensi dell'art.5 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Si ribadisce che la compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

8. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che:

8.a. le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;

8.b. il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;

8.c. la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contesto;

8.d. i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale del Comune di Villaverla interessato nel procedimento; i concorrenti alla stessa procedura di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo

18 agosto 2000 n. 267 e della legge 7 agosto 1990 n. 241, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria;

8.e. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/2003;

8.f. soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Villaverla;

8.g. "Titolare" del trattamento è il Comune di Villaverla con sede a Villaverla in Piazza delle Fornaci n. 1; responsabile del trattamento è il dott. Franco Saccardo in qualità di responsabile del Settore Finanziario del Comune di Villaverla.

9. Altre informazioni

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 7, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5) lett. c), fatta salva la richiesta del Comune al risarcimento dei danni.

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

Resta inoltre inteso che:

9.a. non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nei termini fissati o sul quale non siano apposte la dicitura relativa al mittente e l'indicazione "**OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL 23.07.2013 - ORE 09,00 - PER L'ACQUISTO DI UNO O PIU' LOTTI DI TERRENO EDIFICABILE IN VIA STADIO – PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/14 GALLO-MAISTRELLO” - 2 °ESPERIMENTO.**

9.b. non si darà corso all'apertura del plico nel caso in cui lo stesso risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura come previsto dal precedente punto 4.

9.c. non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara.

9.d. non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;

9.e. la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite nel presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del Codice Civile ed altre leggi in materia.

Per informazioni ed esame dei documenti relativi gli interessati potranno rivolgersi al responsabile del procedimento dott. Franco Saccardo – tel.0445-355530 - nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì: dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e nei giorni di Martedì e Giovedì: dalle ore 17,00 alle ore 18,30.

Villaverla, 21 giugno 2013

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Dott. Franco Saccardo**