



Comune di Villaverla

Provincia di Vicenza

Comune gemellato con il Comune di Tuglie (Le)



Piazza delle Fornaci, 1 - 36030 Villaverla C.F. e P.IVA 00241700244 Tel. 0445/355511 Fax. 0445/355599
Internet: www.comune.villaverla.vi.it e-mail: info@comune.villaverla.vi.it pec: villaverla.vi@cert.ip-veneto.net

Settore Finanziario

Prot. 0008870

Class. 2015-IV/8.21-1

BANDO DI GARA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE PRODUTTIVO E RELATIVE PERTINENZE DENOMINATO "EX-MACELLO"

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Villaverla – Piazza delle Fornaci n. 1 – 36030 Villaverla (VI) Italia – tel. 0445 355530 – fax 0445 355599 – sito web www.comune.villaverla.vi.it – e mail ragioneria@comune.villaverla.vi.it – PEC villaverla.finanziario@pec.altovicentino.it

2. Oggetto della gara.

Alienazione di un immobile ad uso artigianale e relative pertinenze siti nel Comune di Villaverla, via dell'Artigianato n. 28, consistenti in area scoperta circostante l'immobile con cabina elettrica di trasformazione, silos ruminanti, vasche di accumulo, zona trattamento fanghi e ruminanti, uffici ed abitazione del titolare o custode dell'attività, acquisiti dal Demanio dello Stato, in virtù del cosiddetto federalismo demaniale, con provvedimento di cessione gratuita del 21 maggio 2015 con atto di trascrizione 3557.1/2015 repertorio 17919 Rogante Agenzia del Demanio con sede a Venezia.

Identificativi catastali: il complesso immobiliare risulta suddiviso in due unità, censite al Catasto Urbano al:

Foglio 10 Particella 5 subalterno 4 categoria D/8 consistenza 6 vani, Rendita € 24.614,00;

Foglio 10 Particella 5 subalterno 2 categoria A/2 consistenza 6 vani, Rendita € 495,80.

L'area dove insiste il fabbricato è classificata in zona D1/1 con destinazione Artigianale Industriale. Le modalità di attuazione sono l'intervento edilizio diretto con rapporto di copertura fondiario massimo pari al 60% con lotto minimo di mq 2.000, salvo deroghe concesse dal Comune in relazione a particolari esigenze produttive.

L'altezza massima dei fabbricati è di m. 12,50 con esclusione dei volumi tecnici.

Altezze maggiori, giustificate da particolari cicli produttivi delle aziende, potranno essere autorizzate previa valutazione dell'inserimento ambientale del fabbricato e approvate su parere conforme del Consiglio Comunale.

La distanza che deve essere rispettata dalle strade è di 12,00 m dalla S.P. 49 Capiterlina e S.P. 349 del Costo e 5,00 m dalle altre strade.

La zona è di facile accessibilità e dotata di tutti i servizi necessari. Il lotto su cui sorge ha una superficie catastale di mq 8.253 di cui mq 2.358 circa occupati dal fabbricato principale e mq 160 occupati da cabine elettriche e dalla tettoia per il trattamento fanghi e ruminanti, entrambi collocati lungo il fronte sud. La superficie coperta complessiva risulta pertanto essere di circa mq 2.518. La restante area scoperta di mq 5.735 circa è così suddivisa:

mq 4.083 per piazzali, parcheggi, strade e percorsi, aree di manovra pavimentati;

mq 117 per vasche di accumulo e depurazione;

mq 1.535 per aree a verde.

La vendita avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile 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.

L'immobile 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 complesso immobiliare viene venduto libero da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai sensi del Decreto Ministeriale 22/11/2012 (modifica del decreto 22/06/2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", le unità immobiliari oggetto del presente bando sono così classificate:

Destinazione d'uso non residenziale capannone Classe Energetica "F";

Destinazione d'uso non residenziale uffici Classe Energetica "E";

Destinazione d'uso residenziale abitazione Classe Energetica "E";

come da Attestati di Prestazione Energetica, consultabili sul sito istituzionale del Comune di Villaverla: www.comune.villaverla.vi.it.

Per maggiori dettagli ed informazioni si rimanda alla valutazione tecnico-estimativa redatta dalla Dott.ssa Ing. Silvia Dall'igna, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza, consultabile sul sito istituzionale del Comune di Villaverla: www.comune.villaverla.vi.it

3. Importo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta: € 823.000,00 (ottocentoventitremila/00).

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 della perizia estimativa, di rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e le spese di pubblicità per un importo complessivo pari ad € 5.392,00 (quattromilasettecentosessanta/00).

4. Criterio di aggiudicazione.

L'asta pubblica 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.

5. Sopralluogo

La presa visione dell'immobile in vendita è **obbligatoria**.

Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un rappresentante munito di apposita delega con firma autenticata. Il sopralluogo sarà programmato esclusivamente previo appuntamento fissato e concordato chiamando il n. 0445/355530 entro e non oltre 8 (otto) giorni antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta; si evidenzia che detto sopralluogo potrà essere esperito anche contemporaneamente con più partecipanti.

L'avvenuto sopralluogo sarà attestato dal Responsabile del procedimento o da un suo delegato.

6. 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 25/10/2016 – ORE 15:30 – PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE PRODUTTIVO E RELATIVE PERTINENZE DENOMINATO "EX-MACELLO"**.

Il plico, dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo agenzia di recapito autorizzata o con recapito a mano entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 24/10/2016.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **12:30 del giorno 24/10/2016** 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.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO

Lunedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì dalle ore 9:30 alle ore 13:00

Martedì e Giovedì: dalle ore 17:00 alle ore 18:30

Il plico depositato presso l'ufficio protocollo conterrà due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

La **prima busta**, con la dicitura "DOCUMENTI" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) Domanda di partecipazione per le persone fisiche che andrà redatta conformemente al **Modulo Domanda allegato "A1"**, con marca da bollo da € 16,00 e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

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

ovvero

a) Domanda di partecipazione per le imprese/società o enti di qualsiasi tipo che andrà redatta conformemente al **Modulo Domanda allegato "A2"**, con marca da bollo da € 16,00 e corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

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

b) Garanzia dell'offerta

- ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari ad **Euro 83.000,00** (centotremila/00) da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Unicredit Banca, Agenzia di Villaverla (codice IBAN IT61P0200860850000003487111) sul conto intestato al Comune di Villaverla – deposito cauzione provvisoria, specificando "GARA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE PRODUTTIVO E RELATIVE PERTINENZE DENOMINATO "EX-MACELLO".

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'albo di cui all'art. 106 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 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

c) Dichiarazione di almeno un istituto bancario sulla situazione economico finanziaria dell'offerente. (allegato B)

L'offerente dovrà allegare dichiarazione da parte di almeno un istituto bancario con la quale si attesti che l'offerente medesimo si trova in una situazione economico finanziaria tale da assolvere agevolmente all'impegno finanziario per l'acquisto del bene immobile posto in vendita dal Comune di Villaverla denominato "ex macello"

d) in caso di offerte per procura l'atto pubblico notarile o l'atto con autentica di firma da parte di notaio

La **seconda busta**, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in conformità al **Modulo Offerta allegato "C" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, in marca da bollo da € 16,00, 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 o alla pari sull'importo a base d'asta sia in cifre che in lettere

7. 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, conferita per atto pubblico notarile 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, indicare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara oppure 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 indicata dovrà accettare tale indicazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra sottoscrivendo il verbale oppure nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico notarile o con altro atto la cui firma sia 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 indicazione 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.

8. 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 loro.

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

La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti e la cauzione medesima 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.

9. Svolgimento della gara

La procedura di gara in seduta pubblica avrà luogo il **giorno 25/10/2016 alle ore 15:30** 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, la commissione di gara procederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando. Preliminarmente sarà verificata la correttezza e completezza della documentazione inserita nella prima busta "DOCUMENTI" dopodiché, per i soggetti ammessi, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla offerta economica indicante la misura percentuale più elevata rispetto alla base d'asta.

L'offerta deve risultare migliorativa o alla pari rispetto al valore previsto a base d'asta.

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.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime o inferiori alla base d'asta.

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

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827

Poiché il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l'aggiudicazione definitiva dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del Responsabile del procedimento. 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.

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

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, termine comunque fissato entro il giorno 31 gennaio 2017. Il Comune ha un obbligo di preavviso di 30 (trenta) giorni.

Contestualmente alla stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'immobile, mentre le spese indicate al punto 3 dovranno essere versate entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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.

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.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono a carico dell'acquirente.

11. Trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza,

nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Villaverla, il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile del Settore Finanziario del Comune di Villaverla.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno del Comune coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7,8,9 e 10 del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003.

12. Altre informazioni

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 6, 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, 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:

- non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nel termine fissato o sul quale non siano apposte la dicitura relativa al mittente e l'indicazione **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL 25/10/2016 – ORE 15:30 - PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE AD USO ARTIGIANALE PRODUTTIVO E RELATIVE PERTINENZE DENOMINATO "EX-MACELLO"**.

- non si darà corso all'apertura del plico nel caso in cui lo stesso risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura come previsto dal precedente punto 6.

- 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.

- 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 settore finanziario – tel.0445-355530 - nei giorni Lunedì, Mercoledì, Giovedì e Venerdì: dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e nei giorni Martedì e Giovedì: dalle ore 17:00 alle ore 18:30 ovvero tramite e mail all'indirizzo ragioneria@comune.villaverla.vi.it o villaverla.finanziario@pec.altovicentino.it

Villaverla, 15 settembre 2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Saccardo dott. Franco

