

COMUNE DI FARA VICENTINO

Provincia di VICENZA

B A N D O D' A S T A (R.D. 827/1924)

* * * * *

Prot. 6309 del 27/08/2024

L RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Il Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 16-04-2024 di approvazione modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2024, ai sensi dell'art. 58 del DL 25 giugno 2008 nr. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, nr. 133.

Il Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21-12-2023 di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) periodo 2024-2026 (art. 170, comma 1, del d.lgs n. 267/2000).

Il Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 21-12-2023 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2024- 2026 (art. 151, d.lgs n. 267/2000 e art. 10 d.lgs n. 118/2011).

IL Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 95 del 21-12-2023 di approvazione del piano esecutivo di gestione (PEG) anno 2024.

ed in esecuzione della Determinazione nr. 68 del 14/05/2024

RENDE NOTO

che **il giorno 24/10/2024 alle ore 11,00** avrà luogo presso la sala Consiliare di questo Municipio, il pubblico incanto per la vendita del **LOTTO UNICO** di proprietà comunale, così individuato:

LOTTO UNICO - VIA ASTICO – Comune di Fara Vicentino – Sez. Unica - Fg. N. 5 mapp. 1190, 1188, 1183, 1181, 1179, 1177, 81, 1186, 1189, 702, 92, 513, 104 della superficie complessiva di mq 20.583. Il prezzo a base d'asta è stabilito dalla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate in data 06/03/2018 prot. 1208.

L'area è così caratterizzata:

- per mq 20.303 (Sez. Unica - Fg. N. 5 mapp. 1190, 1188, 1183, 1181, 1179, 1177, 81, 1186, 1189, 702, 92) in ZTO "Zona produttiva per attività industriali e artigianali di espansione e completamento" soggetta a SUA (rif. Art. 20 delle NTO del P.I.) come da P.I. approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 27/04/2017. La perizia di stima succitata determina per l'area a destinazione "produttiva" un valore di € 1.019.882,00 (in base all'attualizzazione dei flussi di cassa).

- per mq 280 (Sez. Unica - Fg. N. 5 mapp. 513, 104) in Zona Agricola (rif. Art. 21 delle NTO del P.I.) come da P.I. approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 27/04/2017. La perizia di stima succitata valuta le aree a destinazione agricola (per la modesta consistenza e le caratteristiche delle stesse) ricomprese nel valore delle aree edificabili a destinazione produttiva.

Per l'area è stato prodotto Certificato di destinazione Urbanistica prot. n. 0750 del 30.01.2024

I beni elencati sono stati acquistati dal Comune di Fara Vicentino in base all'atto di cessione gratuita in data 27 dicembre 1982 nr. 4449 di repertorio del Segretario Comunale di Fara Vicentino, registrato a Fara Vicentino il 21 marzo 1983 nr. 296.

Il prezzo a base d'asta è stabilito dalla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate in data 06/03/2018 prot. 1208 per un **totale lotto di € 1.020.000,00 (diconsi unmilioneventimila/00euro).**

Gli immobili precedentemente descritti verranno **alienati a corpo e non a misura**, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come spetta al venditore in forza dei suoi titoli e del suo possesso, con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche.

L'asta sarà tenuta con il metodo di cui alla lettera c) dell'art. 73 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nella presente asta) e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Per il lotto dovrà essere prodotta apposita offerta con relativo deposito cauzionale.

ART. 1 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

BUSTA A), recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa - Pubblico Incanto Lotto Via Astico**" - debitamente sigillata con dello scotch o ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente la documentazione amministrativa per la partecipazione all'asta pubblica, come di seguito indicato.

1) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 dei requisiti di partecipazione redatta in conformità al modello "ALLEGATO A" predisposto dall'Amministrazione – corredata da copia di un valido documento di identità di colui che la sottoscrive, dalla quale risultino:

- **l'indicazione** delle complete generalità e il domicilio dell'offerente, indicando l'esatto recapito a cui dovranno essere indirizzate le comunicazioni relative alla gara;
- **l'attestazione** di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che, a proprio carico non siano in corso le relative procedure;
- **l'attestazione** di inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- **l'attestazione** di non essere debitore insolvente verso il Comune di Fara Vicentino;
- **l'attestazione** di non trovarsi (personalmente o il soggetto rappresentato) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- **dichiarazione di conoscere e di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile** oggetto di offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto;
- **dichiarazione di accettazione delle condizioni e modalità** tutte stabilite dal presente bando d'asta.

2) Il concorrente può partecipare all'incanto anche a mezzo di suo **rappresentante munito di idonea procura speciale** rilasciata con atto notarile ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 commi 1, 2 e 3 del R.D. n. 827/1924. In tale ipotesi dovrà essere prodotto l'originale o copia dichiarata conforme all'originale della procura speciale a contrarre.

Qualora l'offerta venisse presentata per procura o per persona da nominare ai sensi dell'art. 81, commi 4 del R.D. n. 827/1924, dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta;
- b) Allorché le offerte sono fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

- c) L'offerente per persona da nominare, che dovrà egli stesso possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta e la cauzione provvisoria dovrà essere a lui intestata, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima.
- d) Tale dichiarazione deve essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata, nonché fatta pervenire al Comune, entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione in via provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
- e) Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.
- f) In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

3) Qualora l'offerente sia una persona giuridica dovrà essere allegato il Certificato del Registro delle Imprese, Camera di Commercio Industria Artigianato, dal quale risulti il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri e apposita certificazione camerale attestante l'insussistenza di procedure fallimentari a carico della società, nonché dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore legale rappresentante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 – 47-75 e 76 del D.P.R. 445/2000 attestante l'assenza di cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto.

4) La ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale – Banca Unicredit Agenzia di Sandrigo (VI), Codice IBAN numero: IT IT 32 K 02008 60180 000103805581 – con

causale “Cauzione provvisoria Asta Lotto Unico di Via Astico” - comprovante il deposito della somma pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta del lotto e, pertanto, di € 102.000,00 (euro centoduemila/00), a titolo di cauzione provvisoria.

BUSTA B) recante la dicitura “Offerta economica - Pubblico Incanto Lotto Unico Via Astico”. Nel plico contenente l'offerta non dovranno essere inseriti altri documenti. Le offerte segrete dovranno essere redatte in **lingua italiana, in bollo (€16,00)**, utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'Amministrazione (ALLEGATO B al Bando) e racchiusa in plico sigillato con dello scotch o ceralacca e controfirmato nei lembi di chiusura.

L'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara, dovrà indicare:

- a) **l'aumento offerto**, rispetto al prezzo d'asta indicato, in cifre e in lettere. In caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'Ente venditore;
- b) **l'offerta dovrà essere pari o in aumento** rispetto al prezzo indicato a base d'asta individuato per il lotto. L'aumento è libero. **NON saranno ammesse offerte condizionate o in diminuzione;**
- c) **l'impegno a pagare il prezzo di acquisto**, risultante dall'esito della gara, in un'unica soluzione, contestualmente alla stipula del contratto che dovrà intervenire nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- d) **la firma** per esteso del concorrente (se ditta del titolare o legale rappresentante), corredata da un documento di identità in corso di validità;
- e) **NON sono ammesse offerte per persone da nominare;**

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile e avrà validità di mesi 18 (diciotto).

I plichi A) e B) dovranno, a loro volta, essere inseriti all'interno di un'ulteriore busta esterna, debitamente sigillata con dello scotch o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno **il mittente** e la seguente dicitura: **”NON APRIRE –**

Offerta Pubblico Incanto LOTTO UNICO VIA ASTICO”.

Le offerte dovranno essere spedite a mezzo posta con raccomandata o corriere o presentate a mano direttamente presso l’Ufficio Protocollo del Comune in Piazza Arnaldi n. 1, 36030 Fara Vicentino. Le offerte, a pena di decadenza, dovranno pervenire presso il suindicato Ufficio Protocollo entro

le ore 12.00 a.m. del giorno 22/10/2024.

L’Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non verrà riconosciuta valida alcuna offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI AL PUBBLICO INCANTO - AGGIUDICAZIONE

Possono partecipare al pubblico incanto le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti condizioni:

- a) Siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) Si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l’incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e la fattispecie di cui all’art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione;
- c) sussistano per esse le cause di divieto, decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

L’aggiudicazione sarà ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta con il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione comunale (o almeno pari a quello fissato nel bando d’asta).

Ai sensi dell’art. 69 del citato Regolamento sulla contabilità Generale dello Stato si

procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Nel caso di parità di offerte l'Amministrazione procederà all'individuazione dell'aggiudicatario con il sistema di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924 secondo le modalità dell'art. 8 del Regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con D.C.C. 19 del 07/07/2020, che prevede quanto segue:

- nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliono migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, pena l'incameramento della cauzione, a titolo di risarcimento del danno, in un'unica soluzione all'atto della stipulazione dell'atto di compravendita che dovrà intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di adozione di determinazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica.

Nell'ipotesi di rinuncia, ovvero di mancato rispetto dei termini previsti per la stipula da parte dell'assegnatario vincitore della gara, il deposito cauzionale sarà trattenuto dall'Amministrazione a titolo di penale.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto di compravendita, si riserva la **facoltà di recedere dalle operazioni di vendita**. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo P.E.C. o raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo che, per converso, si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel Bando di Pubblico Incanto.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare il presente bando, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Fara Vicentino, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

ART. 3 - SPESE

Le spese d'asta e di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta, connessa e conseguente l'incanto.

ART. 4 - RINVIO

Si intendono richiamate e trascritte tutte le altre norme di legge e condizioni del R.D. n. 827 del 1924 e del Codice Civile.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e ss.mm.ii. I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del Regolamento Europeo (UE) 2016/679 e dal D.Lgs n. 196/2003 per le finalità inerenti il pubblico incanto e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

ART. 5 – PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

La documentazione di gara è consultabile all'Albo Pretorio on line e sul sito internet

dell'Ente www.comune.faraventino.vi.it. Viene inoltre dato avviso per estratto con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e invio ai Comuni limitrofi.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Stefano Masetto, responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Fara Vicentino.

La documentazione è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale mail: lavoripubblici@comune.faraventino.vi.it - tel. 0445 375055 durante l'orario di apertura al pubblico.

Gli interessati potranno visionare gli immobili e la documentazione di gara, previo appuntamento da fissare c/o presso l'Ufficio Tecnico Comunale mail: lavoripubblici@comune.faraventino.vi.it - tel. 0445 375055 durante l'orario di apertura al pubblico.

Fara Vicentino, li 27/08/2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Stefano Masetto