24111.AOO.REGISTRO UFFICIALE.U.0011543.26-03-2019.h.17:35

Allegato 2)

CITTA' DI VALDAGNO
DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
SEZIONE AMMINISTRATIVA
Via San Lorenzo, 4 - 36078 Valdagno (VI) - c.f. e p.i. 00404250243
tel. 0445/428174 - fax 0445/413120 - www.comune.valdagno.vi.it

OGGETTO: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA COMUNALE EDIFICABILE ARTIGIANALE SITA IN VIA GASDOTTO. **LOTTO N. 2**
(base d'asta a rialzo €. 111.000,00).

In esecuzione al piano delle alienazioni, annualità 2019, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/02/2019 nonché della disposizione del il Dirigente della Direzione Lavori Pubblici n. 132 del 26/03/2019 si avvisa che è indetta una procedura aperta per l'alienazione dell'area edificabile artigianale ubicata in Comune di Valdagno, via Gasdotto, il cui importo a base di gara a rialzo è fissato in **€ 111.000,00**.
Di seguito si riportano tutte le informazioni necessarie per la formulazione dell'offerta.

ART. 1 DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VENDITA.
Trattasi di un'area edificabile artigianale, attualmente utilizzata ad area verde. L'area, sita in Zona Industriale di Piana, lungo Via Gasdotto, è iscritta nel catasto Terreni, Comune di Valdagno, Sezione Censuaria di Valdagno, foglio n° 4, ai seguenti mappali:
- mappale **175**, qualità incolto sterile, classe –, superficie 146 m^2, R.D. – R.A. –;
- mappale **413**, qualità incolto sterile, classe –, superficie 264 m^2, R.D. – R.A. –;
- mappale **502**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 288 m^2, R.D. € 0,45 R.A. € 0,07, (porzione da alienare 144 m^2 circa);
- mappale **503**, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie 24 m^2, R.D. € 0,04 R.A. € 0,01;
- mappale **827**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie 687 m^2, R.D. € 4,97 R.A. € 2,66;
- mappale **1096**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 597 m^2, R.D. € 5,09 R.A. € 2,47;
- mappale **1141**, qualità seminativo arborato, classe 1, superficie 46 m^2, R.D. € 0,39 R.A. € 0,19.

Totale superficie Lotto n. 2: 1.908 m^2 catastali circa.

Il lotto si presenta come un terreno in massima parte pianeggiante e in minor parte in scarpata sul Torrente Garzaro.
E' un terreno adibito ad area verde, con prato manutentato e ben curato, con presenza di numerosi alberi di pino al centro e una quinta di altre alberature a protezione della scarpata.
L'area confina a nord con una ditta industriale/artigianale, sul cui lato è recintata (muro in c.a. e ringhiera metallica), ad est con Via Gasdotto, sul cui lato è parimenti recintata (ringhiera metallica) e dal quale si ha l'accesso tramite cancello metallico scorrevole, a sud con il Torrente Torrente Garzaro (scarpata) e ad ovest con la strada di Località Campagna, all'altezza di un altro ponte sul Torrente Garzaro.

Il lotto è destinato dallo strumento urbanistico del Comune di Valdagno (Piano Interventi approvato

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22/03/2019) come segue:
Zona D1.2 – attività produttive consolidate di completamento;
Zona VPR – Verde privato

Sulla base del suddetto Piano Interventi il lotto n. 2 risulta così suddiviso:

- area edificabile	superficie	965 m^2
- area verde privato	superficie	580 m^2
- scarpate	superficie	363 m^2
Tot.	**superficie**	**1.908 m^2**

ART. 2 CONDIZIONI DI VENDITA.

L'area sarà venduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune di Valdagno, libero e sgombero da materiali.
L'area sarà trasferita con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non.
Il valore complessivo a corpo dell'area posto a base di gara **a rialzo** è pari ad **€ 111.000,00 (euro centoundicimila/00).**

Sono a carico altresì dell'acquirente, oltre al prezzo di vendita, i seguenti oneri:
a) pratiche catastali di aggiornamento necessarie per la stipula dell'atto di compravendita frazionamento mapp. 502;
b) spese contrattuali per la stipula dell'atto di compravendita (imposte, tasse, tributi, onorario, ecc...) tramite notaio di fiducia o tramite il Segretario Comunale.

ART. 3 DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO E OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE.

A garanzia dell'offerta l'operatore economico deve costituire un deposito cauzionale di **€ 11.100,00** (undicimilacento/00), pari al 10% del prezzo posto a base di gara, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, somma da versare con le modalità indicate al successivo art. 4.
Si precisa che la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Valdagno.
Per il soggetto aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà trattenuto dal Comune di Valdagno a titolo di caparra confirmatoria e incamerato solo qualora il medesimo soggetto non provvedesse a versare la restante quota necessaria al raggiungimento dell'intero prezzo di vendita entro la data della stipulazione contrattuale, fatti salvi i maggiori danni, come indicato al successivo art. 7.
Sono ammesse offerte: per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o in copia autenticata; per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. L'offerente, purché abbia egli stesso i requisiti necessari per essere ammesso e il deposito cauzionale di cui al precedente comma, sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria (in sede di gara), ovvero entro il termine di sessanta giorni decorrenti dal ricevimento della aggiudicazione definitiva efficace, presentando contestualmente identica garanzia, con gli stessi requisiti validamente prestata nell'interesse della persona da nominare, che andrà a sostituire a tutti gli effetti l'analogo deposito cauzionale presentato dall'offerente. Qualora l'offerente non renda la prevista dichiarazione nel termine utile - ovvero la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione, se presente alla stessa, o entro i sessanta giorni decorrenti dal ricevimento della aggiudicazione definitiva efficace, ovvero ancora non abbia i requisiti necessari per concorrere alla gara o, in generale, per assumere obbligazioni o per stipulare contratti - l'offerente stesso sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come unico

aggiudicatario.

ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

L'operatore economico in indirizzo dovrà far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Valdagno – Piazza del Comune, 8 – 36078 Valdagno (VI) entro il **termine perentorio** delle **ore 12.00 del giorno 11/04/2019** un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura su cui dovrà essere apposta l'esatta denominazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'AREA EDIFICABILE ARTIGIANALE SITA IN VIA GASDOTTO IN COMUNE DI VALDAGNO (VI). **LOTTO N. 2**".

Il plico contenente l'offerta economica e la documentazione amministrativa deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio e all'indirizzo sopra esplicitati.

Al fine del rispetto del termine di cui sopra farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico come attestato dall'Ufficio Protocollo Comunale.

Resta facoltà del concorrente la consegna a mano del plico dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Valdagno sito in Piazza del Comune n. 8 a Valdagno. In tal caso, al fine del rispetto del termine di cui sopra, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico attestato dall'operatore dell'Ufficio Protocollo Comunale.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e pertanto il plico pervenuto oltre il termine perentorio non sarà ammesso alla presente procedura di gara.

Il plico dovrà contenere al suo interno due BUSTE separate, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate riportanti le seguenti diciture:

☛ Busta A) denominata "Documentazione Amministrativa"

☛ Busta B) denominata "Offerta Economica"

☛ **Nella Busta A) denominata "Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:**

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA, redatta su carta regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo, utilizzando il modello già predisposto e allegato alla presente (*Modulo denominato A*), datata e sottoscritta dall'offerente. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione dall'asta, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore. Tale domanda dovrà riportare l'indicazione dell'oggetto a cui si riferisce e, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente.

2. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE AI SENSI DEL DPR N. 445/2000, contenuta nella domanda di partecipazione, con cui il soggetto offerente assumendosi la piena responsabilità dichiara:

a) di avere preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nella presente bando d'asta;

b) di avere preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici e catastali) disponibili presso la Direzione Lavori Pubblici del Comune di Valdagno in relazione al bene oggetto di vendita nonché di avere preso visione del bene stesso e, quindi, di ben conoscerlo nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;

c) di avere preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto del bene posto in vendita e, in particolare, la situazione urbanistica dello stesso;

d) di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione della gara non produce alcun effetto traslativo della proprietà e che tale effetto si realizzerà solo con la stipula del contratto di compravendita e di impegnarsi, pertanto, alla stipula del contratto entro il termine previsto dal presente bando;

e) di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che l'offerta è vincolante dal momento della sua presentazione e che costituisce proposta irrevocabile;

f) di avere preso conoscenza e di accettare che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita e di accettare che l'aggiudicatario non può avanzare alcuna pretesa risarcitoria in caso di rifiuto ad approvare la vendita da parte del Comune di Valdagno;
g) di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese di rogito) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
h) di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nel bando di gara e di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 210 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;
i) di aver preso visione dello stato di conservazione, dello stato dell'area oggetto di alienazione;
l) di essere pienamente capace di contrarre con la Pubblica Amministrazione per inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
m) di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
n) l'assenza nei propri confronti delle clausole di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i. (antimafia).

3. TITOLO COMPROVANTE L'AVVENUTO DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO DI € 11.100,00 (euro unidicimilacento/00), pari al 10% dell'importo posto a base di gara, costituito alternativamente da:
a) quietanza della Tesoreria Comunale Cassa di Risparmio del Veneto spa – Agenzia di Valdagno;
b) bonifico su conto del Servizio di Tesoreria n. 148 c/o la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A – Agenzia di Valdagno – Servizio di Tesoreria – IBAN: IT64Z0622512186100000300499 – con indicazione della causale ""O*fferta per alienazione area comunale edificabile artigianale sita in Via Gasdotto.* ***LOTTO N. 2***".

☛ **Nella Busta B) denominata "Offerta Economica" deve essere contenuto il seguente documento:**

1. OFFERTA ECONOMICA, redatta in lingua italiana e in competente bollo (€ 16,00), indicante il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere, mediante dichiarazione sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente. Detta offerta dovrà riportare l'indicazione dell'area a cui si riferisce e il nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente.
In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere prevale quello espresso in lettere.
Non sono ammesse offerte di importo uguale e/o inferiore a quello posto a base di gara ma solo offerte a rialzo rispetto alla base d'asta fissata in € 111.000,00.
Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri o in modo diverso da quello indicato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
L'offerta dovrà essere redatta preferibilmente in conformità al modello allegato al presente bando (*Modulo denominato B)*.

ART. 5 MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile si svolgerà, in seduta pubblica, il giorno **12 APRILE 2019 alle ore 10.00** presso la Sala Riunioni della Direzione Lavori Pubblici ubicata in via S. Lorenzo a Valdagno.
Il Presidente della Commissione di gara, constatata la conformità formale dei plichi a quanto stabilito dalla presente lettera nonché l'integrità dei plichi stessi, procederà alla verifica della documentazione amministrativa presentata, all'ammissione delle offerte conformi ed alla successiva

apertura delle buste contenenti le offerte economiche.
Il Presidente procederà alla lettura a voce alta delle offerte economiche pervenute. Lette le offerte economiche, il Presidente di gara indicherà, fra le offerte valide pervenute, quella più alta e, quindi, procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che ha offerto il prezzo più alto, che dovrà comunque essere superiore al prezzo minimo d'asta indicato al precedente art. 2.
II Presidente della Commissione di gara procederà quindi all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore al prezzo base d'asta indicato al precedente art. 2.
Le offerte economiche inferiori o uguali al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide.

ART. 6 ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale.
La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente mentre il Comune di Valdagno non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la gara in oggetto avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente e controlli in materia di disposizioni "antimafia".
Il riscontro della mancanza di veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla gara o, se successivo all'aggiudicazione, la decadenza dall'aggiudicazione stessa, nonché l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale e la segnalazione all'autorità giudiziaria.
Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara sarà restituito il deposito cauzionale entro trenta giorni dall'aggiudicazione. Sarà, invece, trattenuto il deposito cauzionale dell'offerente aggiudicatario che, al momento dell'aggiudicazione, assumerà la forma giuridica e il titolo di caparra confirmatoria.
L'Amministrazione comunale fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

ART. 7 STIPULA DEL CONTRATTO.

Il Comune di Valdagno comunicherà, con lettera raccomandata A/R, all'aggiudicatario il provvedimento dirigenziale di aggiudicazione definitiva efficace.
Entro **trenta giorni** dal ricevimento della sopracitata comunicazione, l'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune di Valdagno il nome del notaio presso il quale intenda effettuare la stipulazione del contratto di compravendita, ovvero dovrà produrre la dichiarazione di volersi avvalere delle funzioni di Ufficiale Rogante esercitate dal Segretario Generale dell'Amministrazione Comunale.
Entro **centocinquanta giorni** dal ricevimento della sopracitata comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di compravendita.
Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà eseguire a propria cura e spese il tipo di frazionamento catastale del mappale 502 oggetto di parziale alienazione, come schematicamente indicato nell'allegato estratto di mappa (allegato denominato C).
Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo i termini e le modalità indicate nel precedente art. 3 del presente bando.
L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta e il deposito fatto a garanzia della medesima prima della stipula del contratto di compravendita presso la Tesoreria Comunale – Servizio di Tesoreria n. 148 c/o la Cassa di Risparmio del Veneto spa – Agenzia di Valdagno – Servizio di Tesoreria – IBAN: IT64Z0622512186100000300499.

La documentazione tecnica necessaria per il rogito sarà trasmessa dall'Amministrazione comunale al notaio/ufficiale rogante come sopra individuato, almeno 15 giorni prima della data stabilita per il rogito stesso.
Si fa presente che tutte le spese, nessuna esclusa, relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione e ogni altra derivante e conseguente all'atto di stipula sono a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune di Valdagno.
Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale in quanto il Comune nella presente procedura di vendita non riveste la qualifica di soggetto IVA.
Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non presenti la documentazione richiesta o non si presenti per la stipula del contratto o non provveda al versamento dell'importo dovuto per l'acquisto del bene nei termini previsti, l'Amministrazione provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare all'Amministrazione stessa dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

ART. 8 TUTELA DELLA PRIVACY.

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento della presente procedura di pubblico incanto sono obbligatori ed essenziali per lo svolgimento della stessa. Essi verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, per fini istituzionali dell'Ente. La presentazione dell'offerta da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale incaricato della procedura.

ART. 9 INFORMAZIONI.

Per informazioni o chiarimenti di natura tecnica è possibile contattare il geometra Giorgio Romio della Sezione Edilizia Pubblica (tel. 0445/428184 – fax 0445/413120 – email giorgio.romio@comune.valdagno.vi.it) mentre per informazioni di carattere amministrativo è possibile contattare il Capo Sezione Amministrativo, dott.ssa Silvia Pastore o l'Amministrativo di sezione Lorena Bauce (tel. 0445 – 428137/428174 – fax 0445/413120 – email silvia.pastore@comune.valdagno.vi.it – lorena.bauce@comune.valdagno.vi.it).

COMUNE DI VALDAGNO – DIREZIONE LL.PP.

IL DIRIGENTE LL.PP.
(Ing. Carlo Alberto Crosato)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:
- A: domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- B: offerta economica;
- C: estratto di mappa