



Area Lavori Pubblici  
Ufficio Patrimonio

## **BANDO DI ASTA PUBBLICA**

### **PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 6/2020 – id 144**

Asta pubblica, per la vendita di un lotto edificabile  
con opzione “giovani coppie”

#### **LOTTO UNICO**

In esecuzione alle Delibere di Consiglio Comunale n. 72 del 23/12/2019 e n. 73 del 23/12/2019, relative all'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2020-2023 e nota di aggiornamento, che includono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n.133 che al rigo n. 15 prevede la vendita mediante asta pubblica di un lotto edificabile all'interno del PDL "Montello ovest" n. 83/p, in via Cavallara - (id. 144).”

Decisione di Giunta Comunale n. 249 del 24/09/2020.

Vista la determinazione dirigenziale n. 791 del 13/10/2020 che approva la procedura di gara,

#### **si rende noto**

il giorno **martedì 1 dicembre 2020 alle ore 10,00** in via Tempesta, 36063 – Marostica, davanti al Presidente di Commissione a ciò delegato, avrà luogo in seduta pubblica presso la sala giunta del Comune di Marostica mediante esperimento d'asta, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 65 e segg. del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione dei seguente bene immobile di proprietà del Comune di Marostica.

#### **I. DATI GENERALI**

##### **Descrizione sommaria:**

trattasi di terreno edificabile pianeggiante, recintato, in area a prevalente destinazione residenziale e

altre destinazioni d'uso complementari previste dal comma 1 dell'art. 4 delle NTA.

**Scadenza della domanda:**

la domanda deve essere depositata nei tempi e modi come meglio sotto precisati ed entro il giorno **lunedì 23 novembre 2020 alle ore 12,00.**

**Localizzazione:**

Via Cavallara, laterale di via Montello.

**Approfondimenti e note:**

L'allegato n. 1 – *scheda immobile 144*, riporta al dettaglio le informazioni estese oltre alla grafica necessaria per rendere più facile e completa la rappresentazione.

**II. RIFERIMENTI NORMATIVI**

R.D. n. 827 del 23/05/1924;

R.D. 17 giugno 1909, n. 454;

Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262;

DCC n. 82 del 08/11/2007, DCC 33 del 07/07/2010 e DCC n. 38 del 26/09/2012;

Legge 27 dicembre 2019, n. 160;

norme e giurisprudenza collegata.

**III. RIFERIMENTI ED UFFICI**

I dati sull'immobile e le informazioni urbanistiche già rilevate in perizia di stima possono essere approfondite presso l'Area IV – Urbanistica;

La Procedura di gara è seguita dall'Area III – Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio.

**IV. VALORE DI VENDITA, PESI SULL'IMMOBILE, FORME DI PAGAMENTO E GARANZIA**

**Valore stimato e procedura:**

L'asta avverrà, mediante offerte segrete in busta chiusa da confrontare al rialzo con il valore a base d'asta indicato in **euro 195.339,87 a corpo**, assegnazione ad unico incanto definitivo, in caso pervenissero offerte uguali si procederà come previsto dall' art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

**Opzione di acquisto “giovani coppie”:**

Al fine di favorire l'insediamento di giovani coppie che intendano stabilirsi per un periodo di almeno 10 anni a Marostica l'amministrazione garantisce un riduzione del prezzo del 20%, L'accesso alla riduzione del prezzo è rivolta a coniugi con età inferiore a 35 anni ed è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta, che impegna a non alienare l'immobile dalla data di acquisto per 10 anni e successivamente rinnovato all'edificazione per un ulteriore periodo di 10 anni conteggiato dalla data di rilascio dell'agibilità.

La vendita con riscatto sarà possibile previa autorizzazione del Comune di Marostica e con integrazione della somma scontata (20%) in aggiunta agli interessi applicando il tasso F.O.I..

La modalità di partecipazione con opzione “giovani coppie” segue il medesimo iter della modalità ordinaria, la riduzione del prezzo verrà applicata sull'importo dell'offerta depositata, ovvero sull'importo di aggiudicazione, previa verifica dei requisiti richiesti.

### **Deposito cauzionale:**

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del dieci per cento (10%) del valore posto a base d'asta a garanzia dell'offerta, per un importo di euro 19.533,99 che diviene caparra confirmatoria (art. 1385 del Codice Civile) e verrà introitata a titolo di acconto, e svincolata solo alla stipula dell'atto di compravendita, a fronte del versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

### **IV. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine di prender parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Marostica – sede di Marostica, presso via Tempesta n. 17 - 36063 Marostica entro il termine perentorio di **lunedì 23 novembre 2020 alle ore 12,00**.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine Sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Marostica è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Marostica, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale, e comunque possibile il preventivo contatto telefonico al numero di telefono 0424/479200

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **“OFFERTA per la partecipazione all'Asta pubblica P.I. 6/2020, 144 – terreno via Cavallara – RISERVATO NON APRIRE”** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Marostica – Area Lavori Pubblici – Ufficio Patrimonio – via L.Tempesta n. 17 - 36063 Marostica.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **“A – Istanza ”** e **“B – Offerta economica”**.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

### **CUSTODIA DELL'IMMOBILE**

La custodia dell'immobile, negli ambiti della procedura è affidata al geom. Rossi Mirko che è reperibile al numero di telefono 0424/479217 o mail [rossi@comune.marostica.vi.it](mailto:rossi@comune.marostica.vi.it), per la richiesta di visione dell'immobile gli orari disponibili sono dalle 8.30 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30 nei

giorni di martedì, mercoledì, giovedì previo contatto.

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

### BUSTA "A - ISTANZA"

A pena di esclusione dalla gara, la busta "A - ISTANZA", dovrà contenere:

1. Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (marca da bollo da €. 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, (è disponibile il modello precompilato) con la quale il partecipante dichiara:

*per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza degli allegati 1,3,4 e della determinazione dirigenziale n. 791 del 13/10/2020, dei vincoli presenti sull'immobile, quindi accettando integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), con la clausola visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- c) di aver preso visione dell'immobile ed eseguito idoneo sopralluogo ed inoltre di aver preso contatti con le aree urbanistica, lavori pubblici, del Comune di Marostica e quindi di aver raccolto tutte le informazioni necessarie ivi compresi i vincoli di legge e urbanistici, le servitù, gli obblighi, le restrizioni presenti, e quanto altro si ritenga necessario.  
Di aver preso visione degli allegati al bando di gara, di tutta la documentazione ritenuta utile da me stesso, da un tecnico o da un altro esperto di mia fiducia, al fine di poter dichiarare la piena e perfetta conoscenza dei beni, ivi compresi i fattori che limitano l'edificazione e giudicarli idonei all'acquisto e pertanto di essere a conoscenza ed aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, giudicandola equa;
- d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- e) di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
- f) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, per il quale è presentata l'offerta che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- g) di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto entro il giorno 12 gennaio 2021, con contestuale integrale pagamento del prezzo, secondo le modalità descritte nel presente

Bando;

- h) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Marostica;
- i) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- l) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e nel pieno possesso delle capacità di fare contratti ed altresì:
  - 11) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. come aggiornate dal D.Lgs 159/2011 e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
  - 12) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Codice Penale;
  - 13) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - 14) di avere pieno possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti;
- m) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- n) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa, e che a carico di chi presenta l'offerta e dei soggetti in grado di impegnare la persona giuridica verso terzi non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, o per delitti finanziari, o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, come previsto dall'articolo 45, direttiva CE 2004/18;
- o) di essere informato, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della procedura per la quale vengono resa e di dare in tal senso il consenso;
- p) di essere a conoscenza che tutte le spese necessarie per la stipula del contratto sono completamente a carico dell'acquirente (imposte di registro, imposte/tassa ipotecaria e catastale ed altre eventuali spese), e che l'offerta economica equivale ad impegno espresso a farsene carico;
- q) di non avere rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e la non sussistenza di una reciproca commistione di soggetti aventi potere decisionale e di rappresentanza rispetto ad altri concorrenti partecipanti alla gara, fermo quanto prescritto dall'art. 1471 del Codice Civile, con particolare riferimento alle disposizioni che vietano in ogni caso ad amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona, dei beni affidati alla loro cura;
- r) di non avere debiti di alcun genere con il Comune di Marostica, per canoni, imposte, tasse, e ogni altro e qualsiasi onere o prestazione al Comune di Marostica dovuta;

s) se il concorrente è un'impresa individuale dichiara inoltre:

- s1) di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ ;
- s2) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- s3) di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- r4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

t) se il concorrente è una società dichiara inoltre:

- t1) che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ ;
- t2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono \_\_\_\_\_
- t3) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- t4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- t5) che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- t6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero del \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_

u) se il concorrente è una società allega inoltre:

- u1) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- u2) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

v) se i concorrenti partecipano con opzione “giovane coppia” dichiarano congiuntamente,

v1)

v3) abbiamo sottoscritto atto di matrimonio n

presso il comune di

in provincia di

in data

v4) i coniugi indicati al punto v1) hanno età inferiore a 35 anni.

In tutti i casi in cui l’offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell’art. 47 D.P.R. n. 445/2000 per l’iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell’istanza di partecipazione i recapiti telefonici, e-mail (preferibilmente indirizzo di posta elettronica certificata) e/o fax.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

**2.** A garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero dell’importo pari al 10% del prezzo a base d’asta per cui si intende presentare l’offerta.

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere costituito esclusivamente attraverso bonifico sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Marostica presso la Tesoreria Comunale - Banca Popolare dell’Alto Adige - Sede di Marostica codice IBAN: IT35 I058 5660 5001 5157 0152 444 (dall’estero codice BIC: BPAAIT2B, codice IBAN: IT35 I058 5660 5001 5157 0152 444) con la causale “*Deposito cauzionale Lotto unico - Asta pubblica P.I. 6/2020, 144 – terreno via Cavallara*”.

#### **BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA”**

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**B - OFFERTA ECONOMICA**”, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l’offerta economica redatta in carta semplice con precisa indicazione del procedimento a cui è riferita, “*Asta pubblica P.I. 6/2020, id 144 – terreno via Cavallara*”

Sulla busta contenete l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento all' Asta pubblica P.I. 6/2020 – id 144.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere. Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere, inoltre, firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. determina l'esclusione dell'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA ECONOMICA".

## **V. MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA**

Sono ammesse:

- *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta "A – Istanza", pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.
- *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Marostica.
- *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale *a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte.

Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Marostica. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Sono ammesse *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "A – ISTANZA" in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione (sul sito Internet: <http://myphhttp1.altovicentino.it/web/Marostica>) dell'aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona /e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario



in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i. In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del lotti/lotti dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

## **VI. AGGIUDICAZIONE**

Alle **ore 10,00 martedì 1 dicembre 2020** presso una sala giunta in via tempesta n. 17 - 36063 Marostica, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara, entro le due settimane successive si provvederà con l'aggiudicazione definitiva.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e pubblicata su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Marostica.

L'aggiudicazione, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data notizia attraverso lettera raccomandata A.R.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 37 del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputato in

conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica ut supra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi il Comune di Marostica si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria purché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

## **VII. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Marostica con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro martedì 12 gennaio 2020, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Marostica entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato a mezzo messo comunale, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Marostica alla stipula di un contratto preliminare di compravendita come meglio di seguito specificato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente.

Le spese d'asta, quali il bando gli avvisi e la pubblicità, sono a carico del Comune.

Tutte le spese per il rogito del contratto e per le formalità contrattuali, ivi comprese imposte di registro, imposte ipocatastali, imposte di bollo se dovuta, ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente.

## **VIII. PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura ovvero con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Nelle Scheda immobili 144 allegata al presente Bando di Gara sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione

Comunale gravanti sui terreni ceduto in vendita, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Marostica di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Marostica da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale del immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Marostica non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

#### **IX. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Vicenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al R.D. 17 giugno 1909, n. 454, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia .

#### **X. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione dell'immobile oggetto del presente Bando;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;

f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;

g) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dell'area Lavori Pubblici.

## **XI. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO**

Costituiscono allegati al presente Bando, di cui costituiscono parte integrante:

–Scheda immobile 144.....	allegato 1;
–Istanza di partecipazione .....	allegato 2;
–Perizia di stima.....	allegato 3;
–Cdu.....	allegato 4.

## **INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [rossi@comune.marostica.vi.it](mailto:rossi@comune.marostica.vi.it), le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Patrimonio del Comune di Marostica al numero telefonico 0424.479217.

L'avviso d'asta, è pubblicato nel Bollettino regionale Veneto, nel giornale di Vicenza e nel Gazzettino, il bando d'asta integrale e la scheda immobile 144 sono pubblicati nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Marostica (<http://myhttp1.altovicentino.it/web/Marostica>) saranno pubblicati il presente Bando di Gara, la documentazione di sintesi tecnico-descrittiva relative all'immobile, ed ulteriori comunicazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione, la documentazione di dettaglio è consultabile presso l'Area Lavori Pubblici – Ufficio Patrimonio, o nei competenti uffici richiamati al punto XII, in via Tempesta n. 17 Marostica (VI), nella sede Municipale. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati, anche in formato digitale.

Dal primo giorno della pubblicazione sul BURV decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n°104.

## **XII. APPROFONDIMENTI:**

Gli approfondimenti sono disponibili negli allegati 1, 3, 4, tutte le altre informazioni sono reperibili nelle competenti Aree Lavori pubblici ed Urbanistica del Comune di Marostica.

Marostica, 13/10/2020