



Settore 1
Ufficio Contratti

Prot. n. 35804

**COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)**

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio - Tel.: 0445/691210-206-470 - Telefax: 0445/691437
e-mail: contratti@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA CAILE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE.

IL DIRIGENTE

in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare e della deliberazione consiliare 27 aprile 2016, n. 29, Sezione A) punto 21, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione dirigenziale 6 giugno 2016, n. 634/2016.

RENDE NOTO

che il giorno **24 giugno 2016**, alle ore **9,00**, in una sala del Comune di Schio, avrà luogo un'asta pubblica per la cessione in diritto di superficie, per la durata massima di 90 (novanta) anni, del seguente bene immobile di proprietà comunale, sito nel territorio di Schio:

N.C.T. - Comune Censuario di Schio - Foglio 11

M.N. 2581 – ente urbano di mq 2.644

porzione di area scoperta di mq 436 circa, come evidenziato in colore verde e rosso nell'allegata planimetria sub E), salvo risultanze di frazionamento, sul quale potrà essere realizzato un ampliamento di circa mq 31 coperti, come evidenziato in colore rosso nell'allegata planimetria sub E),

porzione sulla quale insiste un fabbricato residenziale, disabitato da anni, sviluppato su due piani, con murature verticali in sasso e mattoni, solaio e copertura in legno con manto in coppi, completamente da ristrutturare e catastalmente identificato al N.C.E.U. - Censuario di Schio – Foglio 11 – M.N. 2581 sub 4, porzione come evidenziato in colore grigio nell'allegata planimetria sub E).

L'immobile in oggetto è ubicato in Via Caile a Schio, a fianco dell'attuale sede del Consiglio di Quartiere n. 5, e ricade in Z.T.O Fb/26 sul quale sono ammesse residenza, commercio ed artigianato come meglio specificato all'Art. 8.4.3 – Zona per interesse Comune al Caile delle venti Norme Tecniche di Attuazione, variante parziale n. 69 al P.R.G..

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di individuazione catastale mediante opportuno frazionamento e pratica al catasto urbano per poter stipulare l'atto di assegnazione del diritto di superficie, le cui spese saranno a carico del superficiario come di legge.

Per accettazione: _____

La **base d'asta**, a fronte di un onere complessivo minimo per la ristrutturazione del manufatto di cui sopra pari a complessivi Euro 230.000,00 (duecentotrentamila/00), comprensivi di oneri fiscali, di progettazione ed altro, **è costituita dal periodo massimo di 90 (novanta) anni di diritto di superficie.**

Le offerte dovranno essere espresse **ad unico ribasso sul periodo di base di 90 (novanta) anni, con ribasso minimo di quattro mesi.** I ribassi non dovranno essere espressi in giorni, ma soltanto in mesi interi, a pena di esclusione.

La spesa sostenuta e documentata dall'aggiudicatario non dovrà essere inferiore ad Euro 230.000,00, oneri fiscali e spese di progettazione ed altro inclusi. Qualora invece la spesa sostenuta e documentata dall'aggiudicatario dovesse risultare superiore ai detti 230.000,00 Euro, nessuna variazione potrà essere apportata al periodo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'aggiudicatario si impegna ad effettuare sull'immobile oggetto di gara, a totali proprie cura e spese tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie fino alla scadenza del contratto di assegnazione del diritto di superficie.

Ogni maggiore spesa sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario e non potrà essere fatta valere in ordine alla durata del diritto di superficie, così come da offerta in sede di gara.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad iniziare i lavori di ristrutturazione dell'immobile entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dall'atto di assegnazione e ultimarli entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso a costruire come previsto dal vigente regolamento edilizio utilizzando l'immobile come previsto dalle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, variante parziale n. 69 al P.R.G.

Alla scadenza del diritto di superficie, calcolata sulla base del ribasso offerto, il fabbricato ristrutturato e ampliato, comprensivo degli impianti e delle attrezzature fisse e con esclusione dei beni mobili, diventerà di proprietà del Comune di Schio, che lo acquisirà al proprio patrimonio a tutti gli effetti giuridici e a titolo gratuito – escluso, pertanto, ogni indennizzo – con spese di atto a carico del Comune stesso.

* * * * *

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e che abbiano la capacità civile di obbligarsi e di fare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Sarà aggiudicatario il concorrente che avrà offerto il maggior numero di mesi di riduzione rispetto ai 90 anni posti a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché giudicata valida.

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in diminuzione, da confrontarsi con gli anni di diritto di superficie a base d'asta suindicati, con applicazione analogica delle modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Per accettazione: _____

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo allo **sportello QUICittadino** del Comune di Schio - Piazza dello Statuto - orario dal lunedì al sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, giovedì orario continuato dalle ore 9.00 alle ore 18.30 - **a pena di esclusione**, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 23 giugno 2016** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, **a pena di esclusione**, **il nominativo ed il domicilio del mittente** e la dicitura **“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA.**

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Schio.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti – a pena di esclusione – due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: “Documentazione amministrativa”

Plico n. 2: “Offerta economica”.

In ciascun plico, dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo “Dichiarazione sostitutiva” - *allegato sub A) per persone fisiche o allegato sub B) per persone giuridiche al presente bando* – sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di irregolarità essenziale:**

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo minimo dei lavori da eseguire, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione. L'importo di cauzione è pari ad Euro **11.500,00**.

La cauzione va costituita con bonifico bancario – codice IBAN IT44N0200860755000040400426. Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale **“deposito cauzionale per assegnazione in diritto di superficie di bene immobile di proprietà comunale”**.

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara. Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione del contratto; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

PLICO N. 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo “Offerta economica” - *allegato sub C) per persone fisiche o allegato sub D) per persone giuridiche al presente bando* - con l'indicazione del periodo offerto – espresso in cifre e in lettere - sottoscritto per esteso dall'offerente e redatta in lingua italiana.

Per accettazione: _____

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il periodo più vantaggioso per l'Amministrazione. Si ribadisce che il periodo offerto non potrà essere inferiore a quattro mesi rispetto al periodo indicato a base d'asta e che la medesima dovrà essere espressa in mesi interi e non frazionata in giorni.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

Riassuntivamente, la documentazione del plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e plico n. 2 "Offerta economica" dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3).

4) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la Sala Consiliare del Comune alle ore 9,00 del giorno 24 giugno 2016, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura dei plichi contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

Il seggio di gara, presieduto dal responsabile del Servizio Contratti, si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

5) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il bene al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

6) AGGIUDICAZIONE, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per l'immobile.

In caso di parità di offerte, verrà chiesta un'offerta migliorativa ai pari offerenti. Qualora gli offerenti interpellati non intendano migliorare la propria offerta, ovvero in caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio (art. 77 R.D. n. 827/1924).

L'immobile sarà assegnato in diritto di superficie nelle condizioni di diritto e di fatto in cui esso si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione dell'assegnazione in diritto di superficie, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni di cui al presente

Per accettazione: _____

bando o nella determinazione del periodo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti nell'immobile esistente.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - *bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato sub A e sub B), offerta economica (allegato sub C e sub D) e planimetrie (allegato sub E)* - è reperibile sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: <http://www.comune.schio.vi.it>, alle sezioni "Appalti - Bandi di Gara" e "Albo Pretorio".

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Negoziazioni stime, geom. Paolo Bergamin - tel. 0445 691428 - o l'arch. Martina Basso - tel. 0445 691471 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 13,15.

Le planimetrie sono visionabili presso il Servizio Negoziazioni stime e il Servizio Contratti, ai quali ci si potrà rivolgere per ottenerne copia a pagamento.

Le richieste di **ulteriori informazioni** dovranno essere trasmesse, **esclusivamente a mezzo telefax** al n. 0445 691437, via e-mail all'indirizzo contratti@comune.schio.vi.it o via pec all'indirizzo schio.vi@cert.ip-veneto.net e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore **12,00** del giorno **17 giugno 2016**. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.

Le risposte verranno pubblicate periodicamente sul sito internet: <http://www.comune.schio.vi.it>
Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione della gara verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione con le stesse modalità utilizzate per la pubblicazione del presente bando.

8) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Il responsabile del procedimento è il Capo Servizio Negoziazioni stime, geom. Paolo Bergamin.

Il responsabile delle procedure amministrative di gara è il Capo Servizio Contratti, Patrizia Pellizzari.

Per accettazione: _____

AVVERTENZE

1. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.
2. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, si forniscono le informazioni di seguito indicate:
 - a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per l'assegnazione in diritto di superficie di beni immobili mediante pubblici incanti;
 - b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
 - c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedure aperte;
 - d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
 - e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
 - f) il titolare del trattamento è il Comune di Schio, rappresentato dal Dirigente del Settore 1 dott. Livio Bertoia, mentre il responsabile del trattamento è il capo Servizio Contratti Patrizia Pellizzari, con domicilio in Schio, Via F.lli Pasini, 33 – tel. 0445 691226 – fax 0445 691437 – e mail contratti@comune.schio.vi.it;
 - g) l'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento è consultabile presso il sito del Comune di Schio, al link responsabili privacy;
 - h) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196.

* * * * *

Schio, 7 giugno 2016

IL DIRIGENTE
(F.to dott. Livio Bertoia)

Per accettazione: _____