



Settore 1 Servizi Finanziari - Patrimoniali
Servizio Patrimonio

Prot. n. 14531
rif. Prot. /

COMUNE DI SCHIO
(Provincia di Vicenza)

Indirizzo: Via Pasini n. 33 - 36015 Schio - Tel.: 0445 691471-428
e-mail: patrimonio@comune.schio.vi.it - posta certificata: schio.vi@cert.ip-veneto.net
sito internet <http://www.comune.schio.vi.it>

AVVISO PUBBLICO

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL DIRIGENTE

in esecuzione del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, della deliberazione consiliare 6 marzo 2023, n. 20, nonché della determinazione dirigenziale 9 marzo 2023, n. 330.

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

1) LOTTO UNICO - IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I terreni sono ubicati a Schio (VI) in via Lago di Albano località Zona Industriale e sono così catastalmente identificati:

Comune Censuario di Schio – Foglio 17

M.N. 1496 di 69 mq

M.N. 1694 di 49 mq

M.N. 1696 di 157 mq

per una complessiva superficie catastale di 275 mq, come evidenziati in colore giallo nell'estratto di mappa catastale che si allega sub lettera C).

2) DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL BENE

Il lotto in oggetto è ubicato lungo Via Lago di Albano della Zona Industriale aree produttive artigianali.

I mappali costituenti il lotto unico, presentano un perimetro irregolare con dimensioni ridotte (forma oblunga).

A lato, su via Lago di Albano, è presente una recinzione.

Attualmente per accedere al lotto in oggetto bisogna attraversare altre proprietà.

Il **LOTTO UNICO** urbanisticamente per una piccola porzione ricade in area artigianale produttiva, mentre la rimanente porzione che in proporzione risulta molto maggiore per superficie, ricade in area agricola.

Esso viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, accessori e pertinenze, visto e piaciuto.

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, pertanto nessuna azione potrà avere luogo per errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, per errata indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa o coerenze, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'interessato con la presentazione dell'offerta, di ben conoscere l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il lotto sarà venduto in piena proprietà libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

L'individuazione catastale sul posto ai fini della presentazione dell'offerta è a cura degli offerenti.

L'eventuale riconfinamento dei mappali oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

3) IMPORTO A BASE DI GARA

Per il LOTTO UNICO tenuto conto delle caratteristiche complessive dei terreni e loro porzioni tra di loro simili, al di là della loro destinazione urbanistica, vista la particolare ubicazione ai margini dell'area industriale artigianale della Z.I. e considerato che non è divisibile e che viene ceduto a corpo e non a misura, in base alla stima del Servizio Patrimonio, viene fissato il **prezzo a BASE DI GARA pari ad Euro 19.250,00 (diciannovemiladuecentocinquanta/00)**.

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte inferiori o uguali al prezzo a base di gara.

La vendita di cui sopra è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

I Procuratori dovranno produrre l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica (e viceversa).

5) PRELAZIONE

Viene fatto salvo il diritto di prelazione agraria da parte di confinanti coltivatori diretti o imprenditori agricoli, ai sensi dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817

La prelazione agraria potrà essere esercitata, dagli aventi diritto, sulla base della migliore offerta, risultata valida, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

6) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

La gara sarà ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base di gara suindicato, secondo le 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.

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La busta **chiusa unica e principale** dovrà pervenire allo Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio – Piazza Statuto, 36015 Schio - con qualsiasi mezzo con evidenziato il nominativo e il domicilio del mittente e la dicitura **“NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE AVVISO PUBBLICO”**, entro le ore **12,00 del giorno 27 marzo 2023**.

L'orario osservato dallo Sportello Qui Cittadino è il seguente: dal lunedì al giovedì, dalle ore 9,00 alle ore 13.00, il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 18,30. Le offerte pervenute oltre il suddetto termine perentorio sono irricevibili. Ai fini del rispetto del termine di ricezione faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sulla busta a cura dello Sportello Qui Cittadino del Comune di Schio.

Il recapito della busta rimane a esclusivo carico e rischio dell'offerente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile e all'indirizzo sopra indicato.

La suddetta busta unica e principale dovrà contenere, **a pena di esclusione**, rispettivamente i seguenti due plichi, anch'essi chiusi e sigillati, che dovranno riportare 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) al presente avviso* – sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**:

- 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 a base d'asta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della cauzione per il LOTTO UNICO è di **€ 962,50** (euro novecentosessantadue/50).

La cauzione va costituita versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale Intesa Sanpaolo S.p.A. di Piazza A. Rossi n. 3, o presso qualsiasi sportello Intesa Sanpaolo S.p.A. presente in Italia, in contanti o a mezzo di bonifico bancario – codice IBAN **IT40 S030 6960 7561 0000 0046 024**.

Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale **“deposito cauzionale vendita di terreni di proprietà comunale mediante avviso pubblico”**.

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita; 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;
- per i procuratori di cui all'art. 4) del presente bando dovrà essere allegato l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.

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 B) al presente avviso* - con l'indicazione del prezzo offerto per il LOTTO UNICO – in aumento rispetto all'importo posto a base di gara – espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

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 del plico n. 2 “Offerta economica” dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 7) secondo il seguente schema:

<p align="center">PLICO N. 1 “Documentazione amministrativa” busta chiusa contenente:</p>	<p align="center">PLICO N. 2 “Offerta economica” busta chiusa contenente:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • dichiarazione secondo il “modulo dichiarazione sostitutiva - allegato sub A); • fotocopia di un documento d'identità in corso di validità; • comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta per il LOTTO UNICO; • copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio “PER ACCETTAZIONE” da parte dell'offerente; • l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata in caso di offerta presentata da un Procuratore 	<ul style="list-style-type: none"> • solo l' “Offerta economica” redatta in conformità al modulo “offerta economica” - allegato sub B).

Le offerte presentate hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto immediatamente vincolanti per gli offerenti, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune conseguirà all'aggiudicazione. Le offerte presentate avranno comunque valore vincolante per un periodo massimo di 180 giorni a far data dalla celebrazione dell'asta.

8) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso la Sala Consiliare del Comune alle ore 9,00 del giorno 29 marzo 2023, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste 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.

E' fatta salva l'eventuale applicazione in via analogica dell'istituto del “soccorso istruttorio” di cui all'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016 in fase di esame della documentazione amministrativa. E' escluso il soccorso in relazione all'offerta economica.

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, purché congrua e regolare.

Nel caso di offerte uguali ammesse all'asta si procederà, in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa da presentare durante la seduta pubblica di celebrazione dell'asta e, in caso di conferma delle offerte o di assenza degli offerenti, mediante estrazione a sorte, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Prima dell'aggiudicazione, il Comune di Schio procede, inoltre, nei confronti del concorrente risultato primo nella graduatoria di aggiudicazione, alla richiesta di documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di partecipazione del presente avviso. Procede anche alla verifica dell'assenza delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come autocertificate dal concorrente nel modulo "dichiarazione sostitutiva".

In caso di esito negativo delle verifiche di cui sopra, si procede alla revoca dell'aggiudicazione nonché all'incameramento della cauzione. Il Comune di Schio aggiudica, quindi, l'asta al secondo graduato procedendo, altresì, alle verifiche come sopra indicato.

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.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita.

Il Comune di Schio si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere in qualsiasi momento, non dar luogo alla gara o prorogarne la data di presentazione delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare obiezione o pretendere alcunché al riguardo.

9) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

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 lotto unico al secondo miglior offerente, qualora non venisse esercitata la prelazione agraria.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente. Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

10) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE – FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

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

Le richieste di **ulteriori informazioni** o di effettuazione di eventuale sopralluogo non obbligatorio, dovranno essere trasmesse, **esclusivamente** via e-mail all'indirizzo contratti@comune.schio.vi.it e **dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore 12,00 del giorno 22 marzo 2023. Non verrà data risposta a richieste di chiarimenti pervenute oltre tale termine.**

Le risposte e le eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Schio, all'indirizzo: <http://www.comune.schio.vi.it>, alle sezioni "Bandi di gara - avvisi" e "Albo Pretorio".

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

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il responsabile del Servizio Patrimonio, Martina Basso - tel. 0445 691471-428 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,15.

11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali con finalità di selezione dei candidati a cui si riferisce il presente bando, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) del Regolamento UE 679/2016.

I dati forniti dai candidati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale stipula del contratto per le finalità inerenti la gestione del contratto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate.

Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dal procedimento di selezione.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

Il partecipante potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Schio, con sede in Via Pasini, 33 – 36015 Schio (VI), pec: schio.vi@cert.ip-veneto.net, che ha bandito il presente bando, a cui il candidato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti.

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati - avv. Luca De Toffani con Studio a Schio (VI), vicolo Abate della Piazza n. 8/c, al seguente indirizzo di posta elettronica: dpo-rpd@comune.schio.vi.it

Gli interessati hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 Roma, tel.06.696771, e-mail: garante@gpdp.it, pec: protocollo@pec.gpdp.it

Con la presentazione della domanda di partecipazione il concorrente dichiara di aver ricevuto la presente informativa, autorizzando il Comune di Schio al trattamento dei dati personali.

12) 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 codice civile in materia di contratti.

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.

Il responsabile del procedimento è il Capo Servizio Patrimonio, arch. Martina Basso.

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

Schio, 9 marzo 2023

IL DIRIGENTE

dott.ssa Alessandra Pretto

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)