

COMUNE DI VICENZA

Protocollo Generale

N. 72718 z 4.9

P.G.N.

Data 22 SET. 2014

COMUNE DI VICENZA
BANDO D'ASTA PUBBLICA

IL DIRETTORE DEL SETTORE " PATRIMONIO ED ESPROPRI"

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/35750 del 6.5.2014;

Visto il provvedimento del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza in data 24.06.2014;

Visto il provvedimento prot. 23506/2014 della Camera di Commercio I.A.A. di Vicenza del 18.06.2014;

RENDE NOTO

che il giorno **30 ottobre 2014** alle ore 9,30 in seduta pubblica presso apposita sala della Sede del Comune di Vicenza sarà tenuta pubblica asta per l'alienazione di immobili siti nel Comune di Vicenza, di cui sono comproprietari rispettivamente per quota del 57,28% il Comune di Vicenza, per quota del 30,34% la Provincia di Vicenza, per quota del 12,38% la Camera di Commercio I.A.A. di Vicenza, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA:

Trattasi di area sita in Comune di Vicenza, nei pressi del casello autostradale Vicenza Est, per una superficie complessiva di mq. 36.478.

Il complesso immobiliare è così censito :

- Catasto Terreni foglio 17 mappale 409 superficie 36.478 mq
- Catasto Fabbricati foglio 17 mappale 409 categoria D/8 – R.C. € 19.832,00

L'area è soggetta a PUA con edificabilità ammessa nel limite massimo di Ut pari a mq. 0,8 mq./mq., altezza massima m. 15, superficie coperta max 60%.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- Uffici della Pubblica amministrazione, uffici delle società di gestione di servizi pubblici, rappresentanze di categoria di lavoratori ed imprenditori;
- Attività di logistica;
- Attività commerciali all'ingrosso per il 30% della S.U.;
- Pubblici esercizi fino al 5% della S.U.;
- Attività artigianali fino al 30% della S.U.



Caratteristiche degli immobili

Detta consistenza immobiliare è attualmente libera da persone e cose, con destinazione Urbanistica risultante dal certificato PGN 54870/2014 del Dipartimento Servizio ai cittadini e alle imprese del Comune di Vicenza.

La relazione descrittiva e la documentazione tecnico-amministrativa relativa sono visionabili presso il Settore "Patrimonio ed Espropri" ed anche sul sito Internet www.comune.vicenza.it al link "Altre gare e avvisi".

Si precisa che l'immobile in vendita non è soggetto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

L'importo a base d'asta è di euro 4.700.000,00 (euro Quattromilionisettecentomila/00); le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A.

Modalità di partecipazione all'asta e criteri di aggiudicazione

1) Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura con ogni inerente azione, ragione, accessione, pertinenza, diritto, uso ed eventuali servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti; in particolare, la presentazione dell'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata ed assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

In relazione allo stato ambientale ed alle conseguenti incombenze di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. degli immobili proposti e compravenduti, i relativi oneri sono a carico dell'Ente di provenienza del bene come previsto dall'art. 5 del contratto di cessione n. 27828 di Rep. S. e n. 1562 di Racc. del 17.04.2013.

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili così come agli oneri relativi agli allacciamenti dei sottoservizi di pertinenza.

L'asta avrà luogo con il metodo, di cui agli articoli 73, primo comma lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, id est, delle offerte segrete in aumento sul prezzo base sopra indicato e l'aggiudicazione sarà effettuata al miglior offerente.

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

L'offerta dovrà essere a rialzo rispetto al prezzo base d'asta (non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta), pertanto, in essa, dovrà essere contenuta l'indicazione del prezzo di acquisto che l'interessato intende proporre, di importo superiore a quello base sopra indicato.

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo base mediante versamento da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale.

Dopo l'aggiudicazione definitiva saranno svincolate le cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari.

Nel caso due o più concorrenti risultassero aggiudicatari allo stesso prezzo si procederà ai sensi degli artt. 76, 77 del R.D. 827/24.

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio ed inserita con la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Si precisa che, nel caso di offerte per persone da nominare, l'offerente deve, a pena di esclusione, dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare di essere sempre garante della stessa nonché di essere consapevole della responsabilità solidale su di sé gravante; la relativa dichiarazione può essere effettuata all'atto dell'aggiudicazione o entro tre giorni dalla stessa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio.

Offerta e documentazione allegata

Per essere ammessi a partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire **un plico contenente una busta contrassegnata con la lettera A “Documentazione amministrativa” e una busta contrassegnata con la lettera B “Offerta economica”**.

La busta A “Documentazione amministrativa” deve contenere:

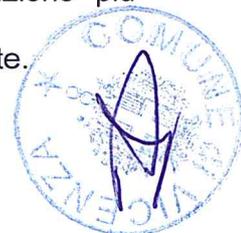
1) dichiarazione resa dal concorrente, dai concorrenti o dal legale rappresentante e da questi sottoscritta con firma per esteso, attestante:

- a) le generalità complete del firmatario dell’offerta (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e eventuale recapito telefonico) nonché, ove non si tratti di ditta individuale, gli estremi di identificazione della società rappresentata (denominazione, forma giuridica, sede, titolari di cariche e relativi poteri);
- b) per le imprese: il numero di iscrizione al registro delle imprese;
- c) per le società cooperative e i consorzi: il numero del decreto prefettizio di iscrizione al registro prefettizio delle cooperative;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione o cessazione dell’attività, e che non esistono a proprio carico procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di amministrazione straordinaria;
- e) di non avere procedimenti in corso per l’applicazione di una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure;
- f) che non sussistono a proprio carico sentenze definitive di condanna (ovvero applicazione della pena ai sensi dell’art. 444 del Codice di Procedura Penale) per reati che incidono sulla moralità professionale relativa all’attività di pubblico esercizio;
- g) di essere in regola in materia di contribuzione sociale e che al riguardo non esistono gravi violazioni, definitivamente accertate, a proprio carico;
- h) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- i) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- l) la non sussistenza di situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione, di cui all’art. 120 e seguenti della legge 689/1981;
- m) la non sussistenza nei confronti dell’interessato di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 10 della legge 575/65 e successive modificazioni;
- n) l’aver preso visione e conoscenza dello stato di fatto in cui si trova l’immobile;
- o) di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni di cui al presente Bando di gara;
- p) di mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data della gara, con facoltà dell’offerente di aderire all’eventuale richiesta di proroga della stessa.

2) ricevuta in originale dell’eseguito versamento del deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Vicenza – Contrà Porti n.12- IBAN IT23K0572811810010570478773 - ammontante al 5% del prezzo base sopra indicato.

La busta B “Offerta economica” deve contenere:

- 1) cognome e nome, luogo di nascita del concorrente o dei concorrenti (oppure ragione sociale), indirizzo e numero di codice fiscale;
- 2) l’indicazione del prezzo a rialzo offerto, espresso in cifre e lettere. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per gli Enti venditori;
- 3) la sottoscrizione per esteso del concorrente, dei concorrenti o del legale rappresentante.



A pena di esclusione dalla gara la “Documentazione amministrativa” e l’“Offerta economica” devono essere regolarizzate ai fini dell’imposta di bollo, autenticate ai sensi del DPR 445/2000 e redatte in lingua italiana.

La busta A “Documentazione amministrativa” e la busta B “Offerta economica” devono essere racchiuse in un **plico che deve essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura** e sul quale devono essere apposti gli estremi del mittente e la dicitura **“Offerta per l’immobile ex A.P.A. Vicenza est”**

Il plico dovrà pervenire **all’Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza, Corso Palladio n.98 – 36100 Vicenza, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per l’asta, pena l’esclusione dalla stessa. Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente.**

Il recapito del plico in tempo utile rimane a rischio del mittente.

Il contratto di compravendita sarà stipulato dopo l’esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva, previo versamento in Cassa Comunale di almeno il 50% del prezzo offerto che dovrà essere pagato entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell’esecutività del provvedimento.

In ordine al pagamento del rimanente saldo contrattuale gli Enti venditori si riservano la facoltà di valutare la concessione di una dilazione dei pagamenti relativi fino ad un massimo di tre anni.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall’aggiudicazione, entro il termine succitato, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall’aggiudicazione e l’incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui sopra, fatta salva la richiesta di risarcimento dei maggiori danni da parte degli Enti cedenti.

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

Tutte le spese, tasse, imposte contrattuali saranno a carico dell’aggiudicatario della gara.

PUBBLICAZIONI DEL BANDO D’ASTA PUBBLICA.

Un estratto del presente avviso d’asta verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sui quotidiani “Il Corriere della Sera”, “Il Giornale di Vicenza” mentre copia integrale del medesimo verrà pubblicata nel sito web istituzionale del Comune di Vicenza.

Avvertenze

- 1) Saranno a carico del soggetto aggiudicatario dell’immobile posto in vendita ed oggetto del presente Bando le spese di pubblicazione effettive relative alla procedura di gara che dovranno essere versate al momento della stipulazione del contratto e quantificate presuntivamente in € 2.670,00.
- 2) Le offerte condizionate sono nulle.
- 3) Non verrà preso in considerazione il plico che non pervenga nei termini stabiliti dal presente bando (farà fede il timbro, la data e l’ora dell’Ufficio Protocollo).
- 4) Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- 5) Le Amministrazioni venditrici si riservano di non procedere all’aggiudicazione definitiva per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse.
- 6) Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data della gara.
- 7) L’offerta è immediatamente vincolante per l’offerente mentre gli Enti venditori saranno impegnati solo dopo l’esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- 8) In caso di decadenza dell’aggiudicatario, le Amministrazioni venditrici si riservano la facoltà di valutare la convenienza di stipulare il contratto di compravendita con il secondo migliore offerente.
- 9) In ordine al procedimento avviato con il presente Bando i relativi dati personali saranno trattati ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.
- 10) Per ogni controversia che dovesse insorgere con l’aggiudicatario in relazione alla presente alienazione è competente esclusivo il Foro di Vicenza.
- 11) Il Responsabile del procedimento è il dott. Fausto Zavagnin, dirigente del Settore “Patrimonio ed Espropri” del Comune di Vicenza.

12) Per ogni ulteriore informazione e chiarimento gli interessati potranno rivolgersi al Settore "Patrimonio ed Espropri" del Comune di Vicenza – Piazzetta San Biagio 1 (tel. - 0444221279 - 0444221399).

IL DIRETTORE
Dott. Fausto Zavagnin

