



COMUNE DI QUINTO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA
Piazza IV Novembre, 2 - 36050 QUINTO VICENTINO

Area Urbanistica - Commercio

Prot. n. 0001574

Quinto Vicentino, 22.02.2012

BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO IN LOCALITÀ LANZÈ

In esecuzione:

- della deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 06.02.2012 "Alienazione terreno di Lanzè – integrazione del procedimento in essere con lo svolgimento di asta pubblica";
 - della determinazione del responsabile dell'Area Urbanistica - Commercio n. 59 del 21.02.2012 "Indizione procedura di asta pubblica per l'alienazione di un lotto di terreno in località Lanzè;
- si rende noto che, ai sensi del R.D. 827 / 1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" con l'osservanza delle norme del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – titolo IV capo I, **il giorno 23.03.2012 alle ore 9,30**, in apposita sala della sede del Comune di Quinto Vicentino alla presenza del pubblico, sarà tenuta pubblica asta per l'alienazione di un lotto di terreno sito in Lanzè di Quinto Vicentino in fregio a via Giovanni Paolo I, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando.

L'area è censita al Catasto Terreni del Comune di Quinto Vicentino al fg. 2 m.n. 602 di mq.2002.

L'Amministrazione intende procedere all'alienazione del bene mediante vendita ad evidenza pubblica, cosicché lo stesso venga valorizzato dall'intervento di privati da realizzarsi con piano urbanistico attuativo di complessivi mq. 4904 circa, come previsto dal PRG vigente, e il Comune possa con i proventi finanziare opere di interesse pubblico sul territorio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ALIENARE

Il bene oggetto dell'alienazione è ubicato ai margini della frazione di Lanzè nelle adiacenze di via Giovanni Paolo I, strada interna ad una zona residenziale realizzata negli anni novanta a cui si accede dalla Strada Provinciale di Lanzè n. 30 che porta verso la provincia di Padova, in direzione del Comune di Gazzo Padovano.

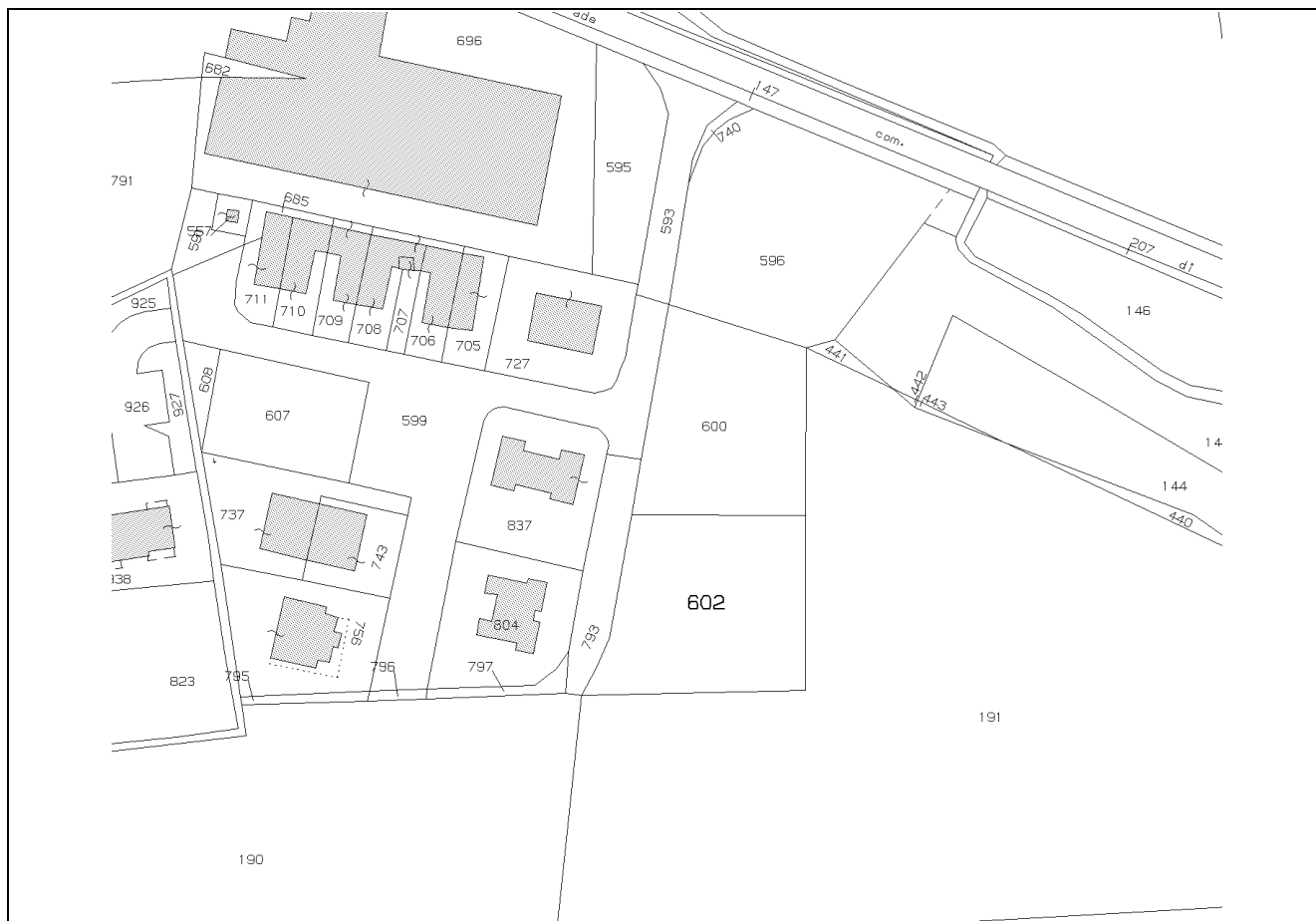
L'appezzamento di terreno ha forma trapezoidale, con lati di lunghezza variabile tra i 40 e i 50 m.

L'area risulta collocata in fregio ad una capezzagna che si sviluppa, per una quarantina di metri, sul prolungamento del tratto rettilineo di via Giovanni Paolo I che si stacca dall'incrocio con la S.P. di Lanzè. Si presenta pianeggiante e risulta collocata al margine est di una lottizzazione residenziale realizzata negli anni novanta. Attualmente il terreno è tenuto a prato e risulta libero da costruzioni. Confina a nord con il m.n. 600, ad est e sud con il m.n. 191, ad ovest con il m.n. 793 (ex m.n. 601).

Provenienza e servitù

Al momento dell'acquisizione da parte del Comune dell'area, avvenuta con atto del 24/09/1998 rep. n. 7.425 racc. n. 2.702 del dott. Mario Misomalo, notaio in Barbarano Vicentino, come da convenzione urbanistica del 21/12/1991 n. 94697 e rep. n. 18.207 del dott. Giuseppe Boschetti notaio in Vicenza, è stata costituita a favore di detto terreno **servitù di passaggio** con ogni mezzo a carico di porzione del citato m.n. 601, ora m.n. 793, a partire dal confine con il m.n. 593 (via Giovanni Paolo I) per una lunghezza di circa 16 metri dal confine stesso, allo scopo di accedere e recedere al terreno.

Estratto della mappa catastale



Classificazione urbanistica di P.R.G.

L'appezzamento in parola è stato classificato dalla variante al PRG approvata con DGR Veneto n. 1782 del 16/06/2009 come **Zona di espansione residenziale C2.4/5**, da attuarsi nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 20 della Normativa Tecnica del Piano Regolatore di seguito riportata.

Estratto NTA di PRG

Articolo 20 ZONE C2 - ZONE DI ESPANSIONE:

"Nelle presenti zone l'edificazione e' subordinata alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, secondo quanto prescritto dalle presenti norme.

Nella redazione degli SUA deve porsi particolare cura ai fini del rispetto del tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.

Le zone "C2" sono destinate a nuova edificazione a carattere prevalentemente residenziale.

Gli interventi si attuano mediante S.U.A. secondo le indicazioni contenute nelle tavole di P.R.G. e delle presenti norme.

In tutte le Z.T.O. "C2" il P.R.G. al fine di soddisfare il rapporto di cui all'art. 3 L. n. 176/1962, anche se il comune è esonerato da tale obbligo, si dovrà riservare a favore dell'Edilizia Residenziale Pubblica il 10% minimo inderogabile della capacità volumetrica insediativa di tutte le zone tipo "C2".

E' facoltà del Consiglio Comunale la monetizzazione di tali aree a costi previsti dall'Ufficio Tecnico Erariale Provinciale.

Nell'ambito dello strumento attuativo sono comunque ammesse modifiche alla viabilità, gli accessi, i percorsi ciclo-pedonali e gli standard purché nel rispetto delle quantità previste dal Piano Regolatore Generale.

Vale la seguente tabella in relazione alle varie sottozone:

SOTTOZONA		C2/1	C2/2	C2/3	C2/4
DENSITA' TERRITORIALE	Dt mc/mq	VEDI	VEDI	1.50	1.00
		PEEP	PEEP		
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO		-	-		
RAPPORTO DI COPERTURA	Rc mq/mq			35%	30%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI				3	3
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	H ml			10.00	10.00
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Ds ml			5.00	5.00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Dc ml			5.00	5.00
DISTACCO MINIMO TRA PARETI FINESTRATE: ALTEZZA DEL FABBRICATO PIU' ALTO CON UN MINIMO DI ML 10.00	df ml			10.00	10.00
DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE A GIARDINI CON PIANTUMAZIONE DI UNA SPECIE LOCALE OGNI 50 MQ				80%	80%
IDEM A PASSAGGI PAVIMENTATI				20%	20%
CAVEDI				no	no
CORTILI CHIUSI				no	no

Per le zone C2 individuate a Lanze' e a Valproto con la variante n 7, oltre a quanto sopra espresso, anche in relazione all'ex art. 37 della variante n. 5, valgono le prescrizioni espresse in grafia di P.R.G.

Le percentuali espresse nella tabella riguardanti le sistemazioni delle aree scoperte sono solo indicative."

L'attuazione della zona dovrà ottemperare, inoltre, alle specifiche prescrizioni espresse nella delibera regionale n. 1782 del 16/06/2009 di approvazione della Variante urbanistica sopra citata.

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

E' fatta salva l'osservanza delle norme di salvaguardia del P.A.T. adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 21.11.2011.

PREZZO BASE DI CESSIONE DELL'AREA

Il prezzo di base d'asta della vendita viene stabilito in € **140.000,00 (centoquarantamila/00) IVA esclusa**. Presso gli Uffici Comunali, durante l'orario di apertura al pubblico, lunedì e giovedì dalle 17.30 alle 18.45 e mercoledì dalle 9.30 alle 12.30, è possibile consultare la documentazione tecnica relativa al terreno oggetto del presente bando. L'Ufficio Urbanistica - Commercio è a disposizione per eventuali specificazioni di tipo tecnico SOLO nei giorni di apertura al pubblico o su appuntamento.

Il prezzo a base d'asta è fissato sulla base della perizia di stima dell'Agenzia del Territorio, pervenuta al Comune con nota del 3.11.2010 prot. n. 13978, in atti ns prot. n. 10397 del 9.11.2010, che ha determinato in Euro 140 mila il valore di mercato dell'immobile in parola, corrispondente a circa Euro 70/mq.

Previo pagamento e deposito delle spese di riproduzione potranno essere rilasciate, su richiesta, copie della documentazione posta a base della presente asta.

METODO DI GARA

L'offerente dovrà indicare nella propria offerta la percentuale in rialzo del prezzo offerto sulla base d'asta, secondo le disposizioni di cui al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modifiche ed integrazioni, e del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – titolo IV capo I.

L'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'offerta indicante la percentuale di aumento più alta.

L'offerta presentata dovrà essere migliore e superiore del prezzo indicato a base d'asta.

Gli offerenti dovranno far pervenire un plico accuratamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente le buste con la documentazione amministrativa e l'offerta come sotto indicato, all'Ufficio Protocollo del Comune mediante raccomandata a mano o a mezzo del servizio postale raccomandato, indirizzato al **COMUNE DI QUINTO VICENTINO, Piazza IV Novembre 2 – 36050 Quinto Vicentino (VI), entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 22.03.2012**, ai sensi dell'art. 64 del R.D. 827/1924.

Detto plico dovrà recare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“Offerta per la partecipazione all'incanto per alienazione di lotto di terreno in località Lanzè di Quinto Vicentino”**. L'ora di arrivo al Protocollo verrà asseverata dagli incaricati dell'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. Oltre il termine fissato per la presentazione non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Non è del pari consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

Ai fini della partecipazione all'asta, ogni concorrente dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con la seguente documentazione:

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: anch'essa sigillata e controfirmata con l'indicazione del mittente e la dicitura “documentazione amministrativa” contenente:

1. **una dichiarazione**, redatta su competente carta da bollo, con la quale il soggetto o legale rappresentante della Ditta attesta di avere preso visione del bene da acquisire e di conoscerne lo stato di fatto e di diritto di ogni condizione che può avere influito sulla determinazione dell'offerta ed altresì di accettare incondizionatamente tutte le clausole del presente Bando d'Asta;
2. **i seguenti certificati in regola con la legge sul bollo** (ovvero la corrispondente dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt.46, 47 e 48 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000):
 - a) **per le persone fisiche**: certificato generale del Casellario Giudiziale – in originale o copia autenticata – in data non anteriore a sei mesi a quella dell'incanto, dal quale risulti l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A. (art. 120 legge 689/81). Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la documentazione richiesta deve essere presentata per ognuna di esse. In tal caso, le persone stesse si intendono solidalmente obbligate;
 - b) **per le società e le cooperative**: certificato generale del casellario giudiziale, del titolare se trattasi di ditta individuale o di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitali, di tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se trattasi di società accomandita semplice, di coloro che rappresentano stabilmente la Ditta nel territorio dello Stato se trattasi di società di cui all'articolo 2506 del codice civile. Il suddetto certificato può essere sostituito da una dichiarazione, resa da tutti i soggetti sopra indicati, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000. Per i concorrenti con sede non in Italia, se la legislazione dello Stato in cui il concorrente è stabilito non contempla il rilascio del suddetto certificato, esso può essere sostituito da una dichiarazione giurata; se neanche questa è in tale Stato prevista, è sufficiente una dichiarazione solenne che, al pari di quella giurata, deve essere resa innanzi ad una autorità giudiziaria o

amministrativa, ad un notaio o ad un organismo professionale qualificato, autorizzati a riceverla in base alla legislazione dello Stato stesso, che ne attesti l'autenticità;

c) **per le società e le cooperative:** certificato della Camera di Commercio – Registro imprese – in originale o copia autenticata – in data non anteriore a sei mesi a quella dell'incanto, dal quale risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Il medesimo certificato deve essere completo del nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa.

3. **La ricevuta del deposito cauzionale provvisorio** di € 14.000,00 (EURO quattordicimila/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta, rilasciata dal Tesoriere del Comune Unicredit Banca spa - agenzia di Vicenza sede. Il deposito cauzionale può essere costituito anche a mezzo di bonifico bancario sul c.c. cod. IBAN IT65X0200811820000002769640.

La somma depositata a garanzia dell'offerta dal soggetto aggiudicatario verrà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

La somma prestata a titolo di cauzione dai soggetti non aggiudicatari verrà svincolata una volta esaurite le procedure per l'aggiudicazione dell'area conformemente alla normativa vigente.

Con riguardo al soggetto aggiudicatario, si precisa che in caso di rifiuto o mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro 30 giorni dal relativo invito, la somma versata quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta verrà trattenuta a titolo di caparra penitenziale.

Si avverte che la mancanza della ricevuta relativa alla cauzione provvisoria comporterà l'esclusione dall'asta, senza procedere all'apertura della busta contenente l'offerta.

BUSTA "B" - OFFERTA anch'essa sigillata e controfirmata con l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta"

L'offerta dovrà essere redatta su carta legale, indicando – così in cifre come in lettere, senza abrasioni né correzioni di sorta – l'aumento percentuale rispetto all'importo posto a base d'asta e dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente del quale dovranno essere precisate le complete generalità, il luogo e la data di nascita, la residenza o la sede legale della Ditta, il codice fiscale o la partita I.V.A. Qualora ci fosse discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per il Comune.

Si precisa che:

- **non sono ammesse offerte per procura o per persone da nominare.**
- **non sono ammesse offerte in ribasso, né contenenti clausole di sorta o condizioni.**
- **non saranno prese in esame le offerte nel caso in cui manchi o risulti irregolare o incompleto alcuni dei documenti e il versamento come sopra richiesti.**

Determinerà altresì l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna – chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura – ovvero il fatto che l'offerta stessa rechi correzioni od abrasioni nell'indicazione del prezzo.

L'aggiudicazione dell'asta sarà definitiva e avverrà a favore del concorrente ammesso che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione comunale, da individuarsi secondo quanto in precedenza specificato. **Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

Qualora due o più offerte si trovassero ad avere titolo per l'aggiudicazione dell'asta, si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924, con licitazione fra i rispettivi offerenti – se presenti – ovvero – in caso di assenza o rifiuto di presentare ulteriori offerte sempre attinenti alla fattispecie - mediante estrazione a sorte.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni.

La stipulazione del contratto di compravendita del lotto di terreno fg. 02 mapp. 602 – previo pagamento dell'intero prezzo di cessione, decurtato della somma corrispondente al deposito cauzionale come sopra costituito – avverrà con atto pubblico a rogito del Segretario Comunale, nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale in accordo con l'acquirente, alle seguenti condizioni:

- l'area viene dall'Amministrazione Comunale venduta e dall'aggiudicatario accettata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduta dal proprietario e come sopra descritta con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, e con i vincoli posti in essere per la zona dal P.R.G. vigente;
- l'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'Ente proprietario dal giorno dell'avvenuta aggiudicazione, e non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita;
- saranno a carico della parte acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- il Comune espressamente rinuncerà al diritto dell'ipoteca legale, con sollievo del conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Nei termini stabiliti dall'amministrazione e comunque prima della stipula del contratto di compravendita del lotto di terreno di cui trattasi l'aggiudicatario dovrà produrre:

1. la documentazione e le certificazioni attestanti il possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando qualora in sede di gara abbia prodotto dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000;
2. pagare l'intero prezzo di acquisto dedotto l'importo del deposito cauzionale, con versamento al Tesoriere Comunale, ed attestare la ricevuta al Comune prima della stipula dell'atto;
3. produrre ricevuta del pagamento dell'anticipazione delle spese contrattuali (diritti di segreteria, bolli, copie, imposta di registro, ecc...) che saranno quantificate in apposita comunicazione del Comune.

Si ribadisce che in caso di rifiuto ovvero di mancata presentazione da parte dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro 30 giorni dal relativo invito, il deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta verrà trattenuto a titolo di caparra penitenziale.

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente bando di gara si applicano le norme del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti – titolo IV capo I e il R.D. 23/05/1924 n. 827.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto arch. Federico Zambella.

Il Responsabile dell'Area
(Arch. Federico Zambella)