



# COMUNE DI SAREGO

*Provincia di Vicenza*

Settore Tecnico e Servizi al Cittadino

Sede in Piazza Umberto I, 8 – C.A.P. 36040

Telefono 0444/830744 – Fax 0444/835483 – C.F. 80005610243 - P.I.V.A. 00605690247

Email: [protocollo@pec.comune.sarego.vi.it](mailto:protocollo@pec.comune.sarego.vi.it) – [protocollo@comune.sarego.vi.it](mailto:protocollo@comune.sarego.vi.it) - Web: [www.comune.sarego.vi.it](http://www.comune.sarego.vi.it)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**per la vendita di nr. 1 bene immobile ubicato nel Comune di Sarego (VI)**

**Avviso di gara mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c) e all'art. 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827.**

### Il Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al Cittadino

Visto il vigente regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30.11.2023 e all'allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, il Comune di Sarego indice un'asta pubblica per l'alienazione del bene sottoelencato ubicato e di proprietà del Comune di Sarego per l'intero.

### RENDE NOTO

che il giorno **11 GIUGNO 2024** con inizio alle ore 10.00, presso la sede municipale del Comune di Sarego sita in Piazza Umberto I°, 8 dinnanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al Cittadino, si procederà alla vendita mediante asta pubblica con il metodo di cui all'art. 73 lett. c), e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 (offerte segrete da confrontarsi con il con il prezzo a base d'asta), del seguente immobile di proprietà comunale che viene messo in vendita:

IDENTIFICAZIONE DEL BENE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE
1-Terreno Via A. Pompele mq. 920	Fg. 21 mapp. 289-290-292-294-301-303-305-307

### 01 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA

L'immobile del presente pubblico incanto è costituito:

#### 1 – Terreno Via Pompele

##### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Comune di Sarego:

N.C.T. Foglio 21 mappale 289 – superficie mq. 92

N.C.T. Foglio 21 mappale 290 – superficie mq. 28

N.C.T. Foglio 21 mappale 292 – superficie mq. 95

N.C.T. Foglio 21 mappale 294 – superficie mq. 60

N.C.T. Foglio 21 mappale 301 – superficie mq. 22

N.C.T. Foglio 21 mappale 303 – superficie mq. 231

N.C.T. Foglio 21 mappale 305 – superficie mq. 275

N.C.T. Foglio 21 mappale 307 – superficie mq. 117

Superficie totale mq. 920,00.

##### DESCRIZIONE DELL'AREA

Il bene oggetto di vendita risulta essere un appezzamento di terreno facente parte del tratto terminale della strada di lottizzazione, Via A. Pompele, che distribuisce internamente la lottizzazione industriale/artigianale risalente al 1995 con accesso dalla S.P. 18.

La strada presenta una giacitura pianeggiante e una sezione costante di larghezza pari a circa 10m. Realizzata in fase di lottizzazione nel 1995, si presenta asfaltata, dotata di reti di sottoservizi, risulta a fondo chiuso.

#### DESTINAZIONE URBANISTICA

Zona D1/4 produttiva di completamento.

Area adibita a viabilità, ricompresa in ambito di zona a destinazione produttiva.

Nuova destinazione: l'area non subisce cambio di destinazione d'uso.

### 02 – CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Il prezzo a base d'asta in oggetto è stato determinato con apposita perizia di stima, su incarico dell'Ufficio Tecnico Comunale: prot. n. 16703 del 21.10.2021 redatta da parte dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Vicenza (**Allegato 3**).

L'aggiudicazione verrà effettuata separatamente a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento o pari rispetto al valore posto a base d'asta sotto indicato:

n. lotto	Immobile	Valore a base d'asta
LOTTO 1	Terreno Via A. Pompele	€ 37.800,00

Per la partecipazione all'asta è richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta.

### 03 – CONDIZIONI DI VENDITA

1. La compravendita si intende a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano con eventuali azioni, ragioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Sarego in forza dei titoli e del possesso.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo base d'asta, nella indicazione della superficie, numeri mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

2. Verrà sottoscritto contratto pubblico, le cui spese saranno a totale carico dell'acquirente, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto notarile ed inerenti al trasferimento della proprietà, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 58 c. 8 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 133/2008, alla vendita di cui al presente avviso si applicano le agevolazioni di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. n. 351/2001 convertito dalla L. n. 410/2001.

Qualora l'offerta sia fatta da più persone, l'alienazione avverrà per quote indivise.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

3. La compravendita viene disciplinata dalle norme del presente bando di gara e, per quanto in esso non previsto, dalla normativa prevista dal codice civile.

4. Il deposito cauzionale è pari al 10% del valore a base d'asta effettuato con le modalità indicato in articolo a seguire.

5. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile. Qualora lo stesso dichiarerà di recedere dal contratto o non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni causati al Comune di Sarego dall'inadempimento. In tal caso l'Amministrazione potrà aggiudicare l'immobile al concorrente che segue in graduatoria, alle condizioni economiche da questi proposte in sede di offerta.

6. Il pagamento del prezzo offerto per l'immobile dovrà essere effettuato mediante accredito sul conto corrente di tesoreria dell'Ente presso la **Banca Intesa San Paolo S.p.a.** codice IBAN: **IT 54 N 03069 60459 10000046003**.

- il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante presso il Tesoriere **entro il 31/07/2024** previa comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte del Comune di Sarego.

### 04 – MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

In caso più offerte di pari importo, si procederà a norma dell'art. 77 del sopra citato R.D. n. 827/1924; se i concorrenti sono presenti all'adunanza, si procede ad una licitazione tra essi soli, a partiti segreti; ove nessuno di coloro che ha fatto l'offerta uguale sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere aggiudicatario.

**L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto.**

## **05 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono presentare offerta sia persone fisiche che giuridiche.

## **06 – RICEZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sarego Piazza Umberto I°, 8 – 36040 Sarego (VI), direttamente o a mezzo Servizio Raccomandato di Stato, il plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi, contenenti i documenti indicati all'articolo a seguire, **entro (a pena di esclusione) le ore 12.00 del giorno del giorno 07/06/2024.**

## **07 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA**

L'offerente dovrà presentare un plico all'interno del quale verranno inserite due distinte buste (documentazione richiesta ai successivi punti 7.1 e 7.2), chiuse, sigillate e controfirmate su tutti i lembi, sulle quali saranno apposte le seguenti diciture:

- Busta n° 1: "Documentazione amministrativa";
- Busta n° 2: "Documentazione economica – offerta".

Su entrambe le buste dovrà essere inoltre indicato il nominativo del mittente.

Il plico contenente le due buste sopraindicate, dovrà essere chiuso ed all'esterno dovranno essere apposte, **a pena di esclusione**, le seguenti diciture:

- Il mittente: (Nome e indirizzo);
- L'indirizzo dell'Amministrazione: "Comune di Sarego, Piazza Umberto I°, 8 – 36040 Sarego (VI)";
- La dicitura: "**Offerta per l'asta pubblica del 11/06/2024 ore 10.00 per l'alienazione dell'area comunale relativa alla vendita del bene n. 1 – Terreno Via A. Pompele mq. 920 – Fg. 21 mapp. 289 – 290 – 292 – 294 – 301 – 303 – 305 - 307**"

## **7.1 BUSTA N° 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Da prodursi in solo originale:

1. Istanza di ammissione all'asta resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, esclusivamente dal concorrente all'asta (**vedi Allegato 1 o 1bis**) contenente gli estremi di identificazione del Concorrente (compreso eventuale numero di prativa IVA o codice fiscale), le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di impresa).

Detta istanza, sottoscritta dall'offerente (**a pena di esclusione**) e alla quale sarà allegata (**a pena di esclusione**) copia fotostatica di un valido documento d'identità, dovrà altresì contenere dichiarazione, successivamente verificabile, in cui egli attesta:

- a) Di aver preso visione del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in esso contenute;
- b) Di aver preso conoscenza della proprietà in oggetto mediante sopralluogo, delle condizioni di vendita, dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova nel suo complesso e valore, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito nella formulazione dell'offerta che starà per fare;
- c) Di impegnarsi a mantenere valida l'offerta fino a 180 giorni dopo la data di aggiudicazione e a versare il prezzo offerto come segue:
  - il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere **entro il 31/07/2024** previa comunicazione di aggiudicazione definitiva da parte del Comune di Sarego.

- d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 120 della legge n. 689/1981 e di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del codice penale e successive modificazioni;
  - e) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - f) di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile, di aver preso chiara e completa conoscenza delle condizioni di fatto e di diritto di tale immobile e di averlo giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
  - g) di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta;
  - h) di autorizzare il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679;
2. in caso di partecipazione di società, consorzi, cooperative, dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000, dalla quale risultino l'iscrizione della società o della ditta alla Camera di Commercio, il nominativo della persona o persone designate a rappresentarla e impegnarla legalmente e che la società o la ditta non si trovi in stato di liquidazione, fallimento o concordato e che non si siano verificate tali procedure nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la gara;
  3. qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata.
  4. il certificato generale del casellario giudiziale, di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per la gara, riferito ai seguenti soggetti:
    - a) in caso di ditta individuale, al titolare della ditta;
    - b) in caso di società, cooperative e loro consorzi;
      - di tutti i componenti, se si tratta di società in nome collettivo;
      - di tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
      - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, cooperative e loro consorzi.

Le persone giuridiche (Enti o Società) dovranno allegare la documentazione da cui risulti l'indicazione del legale rappresentante e dei poteri allo stesso conferiti.

5. Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale dell'importo corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia dell'offerta presentata.

L'importo da garantire relativo al bene è il seguente:

- 1 – Terreno Via A. Pompele: Euro 37.800,00 \* 10% = **Euro 3.780,00**

Tale versamento può essere effettuato con una delle seguenti modalità:

- bonifico sulla Tesoreria Comunale – **Banca Intesa San Paolo S.p.a.** codice IBAN: **IT 54 N 03069 60459 100000046003**.

- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

N.B – Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

La presentazione della cauzione per la partecipazione alla gara copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

#### **Si precisa che:**

non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento. Non verranno quindi accettati assegni circolari non trasferibili in allegato alla documentazione di gara.

## **7.2 BUSTA N° 2 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA - OFFERTA**

L'offerta economica, in bollo da Euro 16,00 inserita nella busta chiusa e controfirmata sui lembi, dovrà essere redatta come da **(Allegato 2)** al presente bando, sottoscritta, **a pena di esclusione**, con firma leggibile per esteso dall'offerente (dal titolare o rappresentante legale se ditta), in lingua italiana, su carta resa legale e dovrà contenere:

- per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio e codice fiscale;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- l'aumento espresso in cifre ed in lettere offerto sul prezzo a base d'asta ed essere valida per 180 giorni dalla presentazione;
- la data e la firma chiara e leggibile dell'offerente.

L'incompletezza o le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della dichiarazione e della documentazione presentata.

**Attenzione:**

- il prezzo va indicato, in modo chiaro e leggibile, in cifre e in lettere; vale, in caso di discordanza ciò che è stato indicato in lettere.

## 08 – PROCEDURA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Asta Pubblica secondo l'art. 73, lett. c), e art. 76, del R.D. 23.05.1924, n. 827: gara ad offerte segrete ed il cui prezzo sia migliore o almeno a pari a quello a base d'asta.

**Non sono ammesse offerte in ribasso.**

L'aggiudicazione ha luogo a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno a pari a quello a base d'asta in applicazione dell'art. 14 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni comunali.

L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al Cittadino Arch. Paola Zuffellato.

**L'apertura dei plichi si terrà in seduta pubblica presso la sede municipale, in Piazza Umberto I°, 8 a Sarego (VI) alle ore 10.00 del giorno 11 GIUGNO 2024.**

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

L'aggiudicazione diviene definitiva con l'approvazione del relativo verbale da parte del Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al Cittadino.

**L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara.**

**Successivamente, fermo restando il pagamento del saldo del prezzo come precedentemente indicato, l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio, a semplice avviso del Comune di Sarego, effettuato a mezzo raccomandata A.R., con preavviso non superiore a dieci giorni.**

**Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione senza giustificato e comprovato motivo, si procederà, con apposita determinazione da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Sarego.**

In tal caso, il Responsabile del Settore Tecnico Comunale potrà disporre l'aggiudicazione del bene all'offerente che abbia fatto l'offerta valida più elevata che segue.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà immediatamente rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, mentre il deposito a garanzia dell'offerta dell'aggiudicatario sarà svincolato successivamente alla stipula dell'atto di compravendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento dell'intero prezzo del bene aggiudicatosi, delle spese d'asta e delle spese relative alla stipula dell'atto di compravendita.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. n. 827/1924 nonché al vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

## 09 – FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio comunale nonché sarà disponibile sul sito internet dell'Amministrazione [www.comune.sarego.vi.it](http://www.comune.sarego.vi.it), all'albo pretorio della Provincia e dei Comuni limitrofi, per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Veneto.

Il Comune di Sarego si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente avviso.

## **10 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA**

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara verranno risolte con decisione del Presidente della gara.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è comunque competente il Foro di Vicenza.

## **11 – TUTELA DEI DATI PERSONALI (Regolamento UE 2016/679)**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dal Comune di Sarego conformemente alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula del contratto.

## **12 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando di gara, si farà riferimento al R.D. 23.05.1924 n. 827 ed alle altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo Pretorio comunale.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al Cittadino – Arch. Paola Zuffellato.

Gli altri documenti inerenti alla gara sono disponibili presso il Settore Tecnico del Comune di Sarego, previo appuntamento telefonico (tel. 0444 830744).

Per la visione dei documenti di gara e descrittivi dei beni ed eventuali sopralluoghi, è possibile prendere appuntamento esclusivamente con il Settore Tecnico Comunale (Arch. Paola Zuffellato – Geom. Mirko Luca Ciocchetta) previo accordo telefonico (tel. 0444 830744).

Sarego lì, 03.05.2024



**Il Responsabile del Settore Tecnico e Servizi al  
Cittadino**

*(Arch. Paola Zuffellato)*

*Firma apposta digitalmente*

---