



Comune di Monteviale

Provincia di Vicenza

Via A. Cibele n. 15 – 36050 Monteviale – c.f. e p.i. 00218540243 – Tel. 0444/552718 – fax 0444/552027

Sito web: www.comune.monteviale.vi.it - e-mail: edilizia.privata@comune.monteviale.vi.it

E.mail certificata: tecnico.comune.monteviale.vi@pecveneto.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la Deliberazione Consiliare n. 2023/57 del 18/12/2023, esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale i beni patrimoniali disponibili di seguito descritti, venivano inclusi nel piano delle alienazioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;

Vista la propria determinazione n.351 del 25/11/2024 avente per oggetto: «Alienazioni di beni patrimoniali disponibili mediante asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta»;

Visto il Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili di Proprietà Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 27.04.2023;

Visto lo Statuto comunale allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 11.07.2013;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

RENDE NOTO

che, per il giorno 16/01/2025 presso la sede di questo Comune, avanti al sottoscritto, o chi per esso, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dei beni immobili come di seguito identificati:

1. Immobile via False

Descrizione del bene	Il compendio immobiliare è costituito da due lotti di terreno edificabile con giacitura collinare. Il terreno, attualmente a bosco, è provvisto di accesso diretto dalla pubblica via e si sviluppa per una superficie complessiva di circa mq. 1.790. La conformazione dell'area ed il fatto che il terreno risulta in confine con la pubblica via rende ipotizzabile il frazionamento dello stesso in due lotti, come era previsto nel passato Piano Particolareggiato (ora decaduto) denominato "Via False" e realizzando in fase di edificazione un accesso comune in corrispondenza del confine sud come indicato nel grafico
Dati catastali e superficie	Foglio 2 Particella n. 283; superficie are 03 ca 35; Foglio 2 Particella n. 583 per una superficie di circa are 14 ca 50. Superficie complessiva: mq. 1790
Ubicazione e confini	L'immobile è sito in via False a Monteviale in zona collinare posta a nord del centro abitato da cui il bene dista circa 2 km lungo la dorsale che porta verso Madonna delle Grazie.
Destinazione urbanistica	Destinazione P.I. C/01
Esistenza di eventuali ipoteche e servitù attive o passive	L'accesso al lotto 2 avverrà attraverso il lotto 1 verso sud con obbligo di ricavo lungo via False di almeno due posti auto di mq 12,50 ciascuno I due lotti presentano ciascuno 800 mc di capacità edificatoria e due piani massimi fuori terra e devono rispettare la distanza minima da via False di m 5,00.

Importo a base d'asta

Lotto n. 1 € 120.000,00 (centoventimila/00 euro)

Lotto n. 2 € 135.000,00 (centotrentacinquemila/00 euro)

Rilanci da € 5.000,00 (cinquemila/00 euro)

2. Immobile via Gallo

Descrizione del bene	Il compendio immobiliare è costituito da un lotto di terreno edificabile con giacitura collinare. Il terreno attualmente a prato, è provvisto di accesso diretto dalla pubblica via e si sviluppa per una superficie di circa mq. 6.406. La conformazione dell'area e la presenza di un unico accesso rendono ipotizzabile un unico intervento edilizio coordinato
Dati catastali e superficie	Foglio 2; Particella n. 159; Superficie are 21 ca 17; Foglio 2; Particella n. 407; Superficie are 13 ca 39; Foglio 2; Particella 24 (porzione); Superficie di circa are 29 ca 50 Superficie complessiva: mq. 6406
Ubicazione e confini	L'immobile è situato in Via Gallo a Monteviale, in una zona collinare posta a nord del centro abitato da cui il bene dista circa 1,5 Km lungo la dorsale che porta verso Madonna delle Grazie.
Destinazione urbanistica	Destinazione P.I. C/22, area soggetta alla redazione di un piano di comparto (PUA) con indice territoriale di 0,70 mc./mq. ed un'altezza massima di ml. 6.00. C22, prevede che "Nel caso di riduzione a 4.000 mc della capacità edificatoria massima attribuita e contenimento a 4 del numero massimo di unità abitative, nonchè in relazione alla dotazione infrastrutturale sostanzialmente già disponibile, l'attuazione del comparto potrà avvenire per intervento edilizio diretto previo convenzionamento del progetto unitario dell'infrastrutturazione dell'area, il quale preveda almeno 8 posti auto privati aperti al pubblico in prossimità dell'accesso dalla viabilità pubblica. In tal caso, in considerazione del sovradimensionamento degli standard a verde realizzati contigui, la quota parte dello standard dovuto potrà essere convertita a parcheggio o monetizzata; rimane ammessa la libera attuazione della caratura piena, subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

Importo a base d'asta

€. 430.000,00 (quattrocentotrentamila/00 euro).

Rilanci da € 15.000,00 (quindicimila/00 euro)

3. Immobile via Roma

Descrizione del bene	Trattasi di abitazione affiancata su un lato, in precario stato manutentivo, facente parte di aggregato abitativo collocato in posizione collinare. L'unità risulta composta, a piano terra da cucina e bagno, al piano primo una camera ed un piccolo ripostiglio di altezza ridotta.
Dati catastali e superficie	Foglio 1 mappale 229 graff. 547 (dati ricavati da planimetria catastale) P.T. abitazione mq. 35 P.1 abitazione mq. 22 P.1 accessori mq. 4 Corte esclusiva mq. 38 Terreni pertinentziali Mappale 228 catastali mq. 380 Mappale 230 catastali mq. 747 Mappale 232 catastali mq. 146 Totale superficie terreni mq. 1273

Ubicazione e confini	Immobile con accesso da via Roma, diramazione di via Brunori in zona collinare panoramica posta a nord di Monteviale lungo la dorsale che conduce alla località Madonna delle Grazie.
Destinazione urbanistica	All'interno dell'ambito edificabile con condizioni "C" in via Roma, posto in posizione intermedia tra i due ambiti agro-urbani di collina, è ammessa la realizzazione di un fabbricato residenziale con Volume edificabile (VE) [Def. Com. 2] massimo di 600 mc e Altezza del fronte (HF - Def. Unif. 27) massima di 6,00 m subordinato alla completa demolizione del fabbricato residenziale esistente. Per quanto non qui precisato si applicano i parametri definiti all'art. 28 delle presenti NTO." Oltre a quanto sopra indicato, si precisa che risultano applicabili gli incentivi previsti dalla L.R. 14/2019 con le specifiche indicazioni dell'art. 8 per gli interventi ricadenti in zona agricola.

Importo a base d'asta

€. 88.000 (ottantottomila/00 euro)

Rilanci da € 2.000,00 (duemila/00 euro)

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con le modalità previste dal vigente Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili di Proprietà Comunale.

I documenti sono ostensibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire le seguenti buste, esclusivamente a mezzo del servizio postale raccomandato, in piego chiuso, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e sul quale devono essere apposti gli estremi del mittente, indirizzato a questo Comune, Ufficio Segreteria e Protocollo – Via A. Cibebe, n. 15, 36050 Monteviale **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/01/2025** pena l'esclusione dalla stessa.

Busta A "Documentazione amministrativa" che deve contenere:

1. dichiarazione in lingua italiana resa dal concorrente, dai concorrenti o dal legale rappresentante e da esso sottoscritta con firma per esteso, avente valore di autocertificazione ai sensi del D.P.R.445/2000 e attestante:
 - a. per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione /denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico e di scrittura privata autenticata;
 - b. di non essere interdetto, inabilitato o fallito o essere sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - c. di non aver riportato a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
 - d. 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 (antimafia);
 - e. (in caso di impresa individuale) di non avere in corso procedura di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata;
 - f. (in caso di società commerciali, cooperative e loro consorzi) di non avere in corso

procedura di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa;

- g. (in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica) l'indicazione della persona in rappresentanza della quale si agisce (dichiarando di essere in possesso di apposita procura speciale;
 - h. di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile, di essere a conoscenza del suo attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;
 - i. di rispettare le clausole inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136, e successive modifiche e integrazioni;
 - j. di mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data della gara, ovvero dall'autorizzazione di cui all'articolo 55 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. qualora necessaria a seguito dell'esito favorevole dell'eventuale verifica sulla sussistenza dell'interesse culturale;
 - k. di accettare integralmente le condizioni di gara, di cui al presente bando;
 - l. di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e s. m. i., qualora in seguito a controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse affidatario, decadrà da ogni beneficio consegnate all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre che soggetto alle conseguenze di legge
2. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;
 3. originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;
 4. ricevuta in originale dell'eseguito versamento del deposito cauzionale presso l'Ufficio Segreteria e Protocollo – Via A. Cibebe, n. 15, 36050 Monteviale.

Busta B “Offerta economica” che deve contenere:

1. cognome e nome, luogo di nascita del concorrente o dei concorrenti (oppure ragione sociale), indirizzo e numero di codice fiscale;
2. gli estremi identificativi dell'immobile oggetto dell'offerta con indicato il numero del lotto;
3. l'indicazione del prezzo offerto per l'immobile. Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Monteviale;
4. la sottoscrizione con firma leggibile e per esteso del concorrente, dei concorrenti o del legale rappresentante;
5. gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestatato secondo le modalità sopra riportate.

Avvertenze

1. Sono ammesse offerte per procura speciale autenticata.
2. Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.
3. Non sarà 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. Gli interessati potranno presentare offerta per uno o più lotti (in tal caso si dovrà presentare la documentazione di cui al presente Bando per ciascun lotto) ed essere aggiudicatari di uno o più

- lotti.
5. Il Comune di Monteviale si riserva di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse; saranno effettuate le comunicazioni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 8 della legge 590/1964 e all'art. 7 della legge 87/1971.
 6. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta.
 7. L'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà uguale o superiore a quello a base d'asta. Sono fatti salvi eventuali diritti di prelazione degli aventi titolo, a norma di legge.
 8. All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
 9. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte. Ove però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio.
 10. Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara sarà dichiarata deserta.
 11. L'aggiudicatario dovrà versare la differenza dell'importo dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima entro 30 giorni da quello in cui gli è stata notificata l'avvenuta approvazione definitiva del verbale di aggiudicazione.
 12. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'amministrazione.
 13. Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito ai non aggiudicatari.
 14. L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'amministrazione. La mancata sottoscrizione del contratto determina l'incameramento della cauzione prestata.
 15. La vendita è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.
 16. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede di questo comune.
 17. Per quanto non previsto nel presente bando trovano applicazione, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

Il responsabile del servizio
Dott. Adriana Cosentini