COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Altavilla Vicentina 21/07/2025

A V V I S O D'A S T A P U B B L I C A

VENDITA AREA EDIFICABILE COMMERCIALE / DIREZIONALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30/12/2024 si rende noto che il giorno 27/08/2025, presso la Sede Comunale, Piazza Libertà n. 1, si terrà un'asta pubblica per la vendita di area edificabile urbanizzata di proprietà comunale sita in Via Retrone;

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio n. 3	mappale n. 1675	Superficie	mq.	100,00
	mappale n. 1728	Superficie	mq.	580,00
	mappale n. 119	Superficie	mq.	1.561,00
	mappale n. 650	Superficie	mq.	35,00
	mappale n. 1726	Superficie	mq.	627,00
	mappale n. 651	Superficie	mq.	2.190,00
		TOTALE Superficie catastale	mq.	5.093,00

PARAMETRI EDIFICATORI

I terreni, come sopra identificati, sono classificati dal vigente Piano degli Interventi in **Zona Territoriale Omogenea "D3"** COMMERCIALE DIREZIONALE di completamento e assoggettata ai seguenti parametri urbanistici.

altezza massima dei fabbricati: h = 10,50 ml;

numero massimo di piani fuori terra agibili: 3;

rapporto di copertura fondiario massimo: 50%

distacco dai confini: minimo 5,0 ml. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;

distanza minima dal ciglio stradale:10,0 ml.

VALORE A BASE D'ASTA

Euro 758.034,00 (settecentocinquantottomila/34)

Comune di Altavilla Vicentina Prot. N.0008507 del 21-07-2025 partenza Cat6 Cl.3

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta avrà luogo, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni stabilite dal presente bando, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e di seguito si confronteranno le offerte valide, dandone lettura.

L'offerta dovrà essere in aumento, in ragione di € 1.000,00 e suoi multipli, rispetto al valore a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. **Le procure devono essere speciali**, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e consegnate al Comune di Altavilla Vicentina in originale o copia autentica. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti richiesti dal bando, dichiarando nella domanda di partecipare all'incanto e presentare l'offerta per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente è tenuto a presentare dichiarazione di accettazione dell'offerta da parte della persona per cui ha agito e attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, al più tardi entro ventisette giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire al Comune di Altavilla Vicentina entro gli ulteriori successivi tre giorni. Qualora l'offerente non produca le sopraccitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi a partecipare alla gara deve essere fatto pervenire plico **sigillato con ceralacca o con nastro adesivo pena esclusione**.
Il plico, **pena esclusione**, dovrà contenere la seguente documentazione:

1) **L'offerta**, **redatta su carta resa legale (marca da bollo da € 16,00)**, utilizzando lo schema- **allegato A** al presente Bando, **che dovrà essere inserita in una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo e contenere pena esclusione**:
   - **a. estremi di identificazione del concorrente;**
   - **b. indicazione del prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere;**
   - **c. sottoscrizione per esteso del titolare o del legale rappresentante.**

Comune di Altavilla Vicentina Prot. N.0008507 del 21-07-2025 partenza Cat6 Cl.3

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

2) **Dichiarazione**, (utilizzando lo schema - **allegato B** al presente Bando) in carta semplice, resa dal titolare o dal legale rappresentante e da esso sottoscritta con firma per esteso, attestante:

a) generalità complete del firmatario dell'offerta (nato a - il, residente a, CF), nonché, ove non trattasi di ditta individuale, estremi di identificazione della Società rappresentata (denominazione, forma giuridica, sede, P.I., titolari di cariche e relativi poteri);
b) numero di iscrizione al registro imprese;
c) per le società cooperative e loro consorzi: numero di iscrizione all'Albo delle cooperative;
d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24.11.1981 n. 689;
e) che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/65 (antimafia);
f) che a carico dell'impresa non vi sono procedure di liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata o fallimento né in atto né effettuate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la trattativa;
g) di accettare che successivamente all'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto venga acquisita la documentazione di rito attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi previsti dalla legge in materia di contratti con la Pubblica Amministrazione;
h) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile;
i) di accettare incondizionatamente le condizioni di vendita contenute nel presente Avviso d'asta pubblica;
j) di considerarsi a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario qualora la persona da nominare non produca la dichiarazione di accettazione mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata dal Notaio, nei tempi e nei modi indicati nel presente bando.

3) **Deposito cauzionale: Assegno Circolare intestato al COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA**, dell'importo pari a:
   - **€. 20.000,00 (euro ventimila/00),**

4) **Fotocopia** di un documento di riconoscimento personale in corso di validità del soggetto firmatario della domanda e della dichiarazione;

5) **Per le società di capitali (spa – srl – cooperative o loro consorzi): dichiarazione** attestante che l'organo assembleare societario ha manifestato la volontà di partecipare alla gara per l'acquisto di uno o più lotti. Copia di tale deliberazione dell'organo societario dovrà essere presentata prima della stipulazione del contratto di compravendita.

6) **(ove ricorra il caso) Procura Speciale**, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio) in originale o copia autentica.

ATTENZIONE!!!!

Inserire nel **plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo pena esclusione:**
- **La busta sigillata contenente l'offerta di cui allo schema A);**
- **la dichiarazione di cui allo schema B);**
- **l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale;**

Comune di Altavilla Vicentina Prot. N.0008507 del 21-07-2025 partenza Cat6 Cl.3

- **fotocopia del documento di identità;**
- **eventuale dichiarazione per le società di capitali;**
- **eventuale Procura Speciale (in originale o copia autentica).**

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro il termine perentorio delle ore 11,00 del giorno 26/08/2025 pena esclusione dalla gara**; farà fede esclusivamente la data e l'ora riportati dall'Ufficio stesso e dovrà riportare sull'esterno la dicitura:

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA DEL 27/08/2025 PER L'ALIENAZIONE DI AREA COMMERCIALE DIREZIONALE

ATTENZIONE

L'aggiudicatario dell'incanto sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato (salva l'applicazione delle norme penali).

Le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Per la presente asta si applicano le disposizioni dell'art. 27 della L. 675/96 sulla privacy in merito del trattamento dei dati personali da parte di soggetti pubblici.

Avverso il presente bando è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni dalla relativa pubblicazione all'albo pretorio ovvero al Capo dello Stato entro 120 giorni decorrenti dalla medesima data di pubblicazione.

L'offerta valida è **irrevocabile**: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata.

DEPOSITO

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito l'Assegno Circolare relativo al deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo (**primo acconto**).

CONDIZIONI DI VENDITA

- l'area sopra descritta viene venduta a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

- Il Comune di Altavilla Vicentina venditore **garantisce** la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

- L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento di un secondo **acconto pari a euro 30.000,00 (euro trentamila/00) da effettuarsi entro dieci giorni dalla data della gara (secondo acconto).**

Comune di Altavilla Vicentina Prot. N.0008507 del 21-07-2025 partenza Cat6 Cl.3

- L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione **tratterrà a titolo di penale il deposito cauzionale**, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

- L'aggiudicatario dovrà realizzare, **con spese a proprio carico**, le opere necessarie ad urbanizzare l'area dotandola delle seguenti infrastrutture per allacciare il lotto ai servizi: acquedotto, fognatura acque bianche e nere, rete energia elettrica e rete gas metano;.la progettazione e l'esecuzione di dette opere dovrà essere avallata dall'Ufficio Tecnico comunale Lavori Pubblici in quanto infrastrutture pubbliche realizzate su suolo di proprietà comunale.

- In sede di rogito notarile verrà costituita servitù di passaggio sulle particelle di proprietà del Comune di Altavilla Vicentina, identificate al foglio 3 mappali n. 1662, 1664 e n.1727, in favore del fondo posto in alienazione.

- Il **Comune di Altavilla Vicentina rimane impegnato** solo in via provvisoria fino alla stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale (primo acconto) e dell'eventuale secondo acconto versato, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

- **L'importo a saldo dovrà essere versato all'atto della stipula da effettuarsi entro sessanta giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.**

  Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto notarile di compravendita.

  Sarà cura della ditta aggiudicataria comunicare, nel rispetto dei termini sopracitati, il nominativo del Notaio presso cui effettuare il rogito concordando con il Comune la data di stipula.

  E' ammessa la stipula notarile mediante il ricorso alla locazione finanziaria.

VARIE

- Le informazioni e la documentazione relative alla destinazione urbanistica potranno essere acquisite presso lo SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (0444 220330) aperto al pubblico il lunedì dalle 17 alle 19, il martedì e il giovedì dalle 10 alle 13.
- il presente bando sarà inserito on-line sul sito del Comune di Altavilla Vicentina: www.comune.altavillavicentina.vi.it .

IL DIRETTORE DELLA TERZA AREA
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Cesarino Casolin

Firmato digitalmente da
Casolin Cesarino
Firmato il 21/07/2025 11:30
Seriale Certificato: 4617994
Valido dal 12/06/2025 al 12/06/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Comune di Altavilla Vicentina Prot. N.0008507 del 21-07-2025 partenza Cat6 Cl.3