



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO
TECNICO
ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

Prot. 1803/2024

BANDO DI GARA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE IN COMUNE DI CHIUPPANO.

1. Oggetto della gara.

In esecuzione della determina n. 48 in data 28/02/2024 è prevista l'alienazione di un terreno di catastali m² 1.204 complessivi, sito nel Comune di Chiuppano, identificato con i seguenti estremi catastali:

Comune di Chiuppano, Foglio n. 1

Particella n. 1915	di are 0.02	RD€ 0,02 RA€ 0,01
Particella n. 1891	di are 6.73	RD€ 5,21 RA€ 2,78
Particella n. 1900	di are 3.00	RD€ 1,55 RA€ 0,93
Particella n. 1948	di are 0.23	RD€ 0,12 RA€ 0,07
Particella n. 1906	di are 2.06	RD€ 1,06 RA€ 0,64

Le possibilità di trasformazione edilizia del terreno, le destinazioni d'uso ammesse e tutti gli altri vincoli e limiti disciplinanti l'utilizzo del terreno sono precisati dal vigente strumento urbanistico attuativo del Comune di Chiuppano (VI) denominato "Via Pascoli". La volumetria edificabile è di 1.560 mc..

Il lotto viene alienato già urbanizzato con opere di urbanizzazione interamente realizzate e collaudate con accesso dalla strada di lottizzazione;

Sulla base dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 12/10/2023, potrà essere realizzato un ulteriore accesso al lotto da Via Pascoli con le seguenti prescrizioni:

- la realizzazione del passo carraio sarà a cura e spese dell'acquirente;
- per la sicurezza dei fruitori della pista ciclabile dovranno essere posizionati degli elementi (tipo archetti);
- nel caso in cui l'apertura del passo carraio interferisca con piante esistenti o l'arredo urbano, il proprietario dovrà provvedere al riposizionamento di tali elementi;

2. Importo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta è di euro 150.500,00 (centocinquantamilacinquecento). Conseguentemente, le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo. La compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

Nella stima del valore dell'area è stato tenuto in considerazione che verranno poste a carico dell'acquirente le spese del contratto di acquisto (comprehensive delle imposte).

3. Procedura di gara.

La vendita avrà luogo a corpo (e non a misura) e nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

4. Modalità di partecipazione all'asta e di presentazione delle offerte

Per partecipare al pubblico incanto gli interessati dovranno far pervenire un plico recante sull'esterno della busta il nome del mittente e la seguente indicazione: "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO DEL 14/03/2024, PER L'ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE – PARTICELLE NN. 1915, 1891, 1900, 1948 e 1906".

Il plico, provvisto di sigillatura con ceralacca o nastro adesivo, dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo corriere o con recapito a mano non oltre le ore 12.00 del giorno 13/03/2024.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Chiuppano; in tal senso farà fede unicamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico medesimo dal citato Ufficio Protocollo. Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

4.a. Offerte per procura e per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere inserita nel plico citato.

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

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò e nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che, benché prestato dall'offerente, avrà efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

4.b. Partecipazione congiunta.



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e le domande e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti. La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti, ma la stessa garantirà la prestazione di tutti gli offerenti, stante il vincolo solidale tra gli stessi.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione comunale.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà:

- o in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari;
- oppure, su richiesta congiunta degli stessi aggiudicatari effettuata già in fase di gara, in proprietà divisa agli stessi. In tale caso gli aggiudicatari dovranno, entro il termine di trenta giorni decorrente da apposita comunicazione del Comune, far approvare il relativo tipo di frazionamento (sia dal Comune che dal competente ufficio dell'Agenzia del territorio) con spese a proprio carico e con individuazione degli acquirenti dei singoli lotti. L'eventuale ritardo nell'approvazione del frazionamento non comporta un ritardo nel pagamento del corrispettivo.

5. Documentazione da presentare

Il plico di cui al precedente punto 4 dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dal pubblico incanto:

- a) Domanda di ammissione alla gara sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente.

La domanda andrà redatta conformemente al modello allegato sub "a".

- b) Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente. In caso di partecipazione congiunta la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti.

La dichiarazione, redatta conformemente al modello allegato sub "b", dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

Nel caso di offerta presentata da persona/e fisica, potranno non essere compilate le parti che riguardano le imprese.

- c) A garanzia dell'offerta,

- la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari al 2% del prezzo posto a base di gara, pari ad € 3.000,00 (euro tremila), da effettuarsi presso la tesoreria comunale Cassa di risparmio del Veneto, agenzia di Thiene, specificando "gara per la vendita di terreno edificabile- particelle nn. 1915, 1891, 1900, 1948 e 1906 – comune di Chiuppano – deposito cauzionale";

La garanzia prestata dall'offerente aggiudicatario rimane vincolata fino alla stipulazione del



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

contratto previsto entro il 08/04/2024 di compravendita. Essa, infatti, copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata nel caso di offerta fatta per persona da nominare. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

d) Una busta debitamente chiusa contenente solo l'offerta economica.

L'offerta andrà formulata in aumento rispetto all'importo a base d'asta. Essa si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica redatta in conformità al "*modulo offerta allegato c)*" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 16,00 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

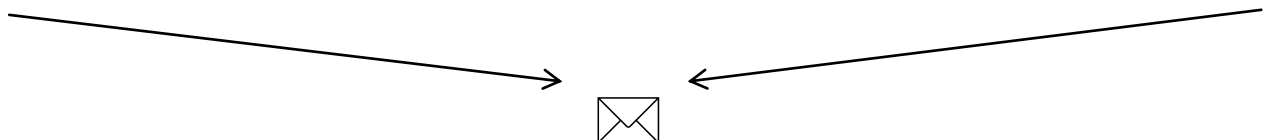
i) riportare le generalità complete dell'offerente;

ii) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;

iii) indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Riassuntivamente, la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 4 secondo il seguente schema:

documenti amministrativi	Busta chiusa contenente offerta economica
Domanda di ammissione alla gara redatta conformemente al modello allegato sub "a".	Offerta economica redatta in conformità al modulo allegato sub "c"
Dichiarazione sostitutiva redatta conformemente al modello allegato sub "b"	
Fotocopia di un documento di riconoscimento personale in corso di validità del/dei soggetto/i firmatario/i della dichiarazione	
Ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale	
Eventuale procura speciale	



6. Svolgimento della gara

La procedura di gara avrà luogo il 14/03/2024 alle ore 11:00 presso la sede del Comune di Chiuppano.



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

Aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni, si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando: si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata.

Dopodiché si confronteranno le offerte valide, dandone lettura.

Il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà quello più elevato. 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, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Tali operazioni sono pubbliche.

Poiché il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l'aggiudicazione dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. Il Comune di Chiuppano non assumerà, quindi, verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario e contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, non inferiore a sessanta giorni, decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva della gara. Prima della stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'immobile. In caso di assegnazione del terreno a soggetti che hanno partecipato congiuntamente alla gara, quanto ai termini di pagamento, troveranno applicazione le regole espresse al precedente punto 4.b..

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario comunale del Comune di Chiuppano.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Si ribadisce che la compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

8. Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici al fine di gestire il procedimento di gara e quello successivo di stipula del contratto. Per poter compiere il procedimento è indispensabile comunicare i dati previsti; in caso di rifiuto il procedimento non potrà essere avviato. I dati personali raccolti saranno trattati dagli incaricati individuati dal responsabile del trattamento e potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla legge (ad es.



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

per consentire il diritto di accesso); essi non saranno trasferiti in paesi terzi. L'interessato ha diritto di esercitare tutti i diritti riconosciutigli dal capo III del Regolamento UE 2016/679, con l'eccezione dei diritti alla cancellazione e alla portabilità; egli ha diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo se ritenga che il trattamento che lo riguarda violi il citato Regolamento. I dati saranno conservati presso l'archivio comunale che raccoglie e conserva sistematicamente tutti i dati trattati, ai sensi della normativa vigente, ai fini di archiviazione nel pubblico interesse.

Titolare del trattamento è il Comune di Chiuppano, tel. 0445891816, e_mail sindaco@comune.chiuppano.vi.it; responsabile protezione dati è il dr. Stefano Bacchiocchi tel. 0309517585 e_mail stefano@consulentiassociati.net.

Tutti i dati personali trasmessi, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, così come integrato dagli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e dei procedimenti connessi.

9. Altre informazioni

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 7, 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 al precedente punto 5) lett. c), fatta salva la richiesta del Comune di risarcimento danni.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Chiuppano procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

Resta inoltre inteso che:

- a) non si darà corso al plico che non risulti pervenuto nei termini fissati o sul quale non siano apposte la dicitura relativa al mittente e l'indicazione "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO DEL 14/02/2024, PER L'ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE – PARTICELLE NN. 1915, 1891, 1900, 1948 e 1906";
- b) non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura CON CERALACCA O NASTRO ADESIVO.
- c) non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara.
- d) non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- e) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

nel presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del Codice Civile ed altre leggi in materia.

Per informazioni ed esame dei documenti relativi gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di **Lunedì** e **Mercoledì**: *dalle ore 9.00 alle ore 12.00 solo su appuntamento per consegna e ritiro documenti*. Responsabile del procedimento è il geom. Giovanni Toniolo del Servizio Tecnico Manutentivo Associato.

Copia del presente avviso dovrà restare affissa all'Albo Pretorio del Comune di Chiuppano per trenta giorni.

Chiuppano, 29/02/2024-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

geom. Giovanni Toniolo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005