



Comune di Santorso

Provincia di Vicenza

Settore Edilizia Pubblica
Servizio LL.PP.- Ambiente – Patrimonio

Prot. n. 0002600/2025

Santorso, 17 febbraio 2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE
- N° 3 DI VIA G. IMPASTATO
- N° 4 DI VIA DELLA MARZARA

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

Richiamati i seguenti provvedimenti:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 23/12/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per gli anni 2025/2027 ai sensi dell'art. 170 del TUEL 267/2000 del quale fa parte anche il Piano annuale e triennale alienazioni e valorizzazioni immobiliari dove è inserito al punto 1) il lotto n. 3 del PP6 in via G. Impastato ed al punto 2 il lotto n. 4 del piano "C1e13" di via della Marzara;

Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 208 del 12/06/2017 di avvio delle procedure per il primo esperimento d'asta per l'alienazione del lotto n. 3 sito all'interno del piano "PP6" di via G. Impastato e del lotto n. 4 all'interno del piano "C1e13" di via della Marzara;

Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n. 316 del 31/08/2017 di avvio delle procedure per il secondo esperimento d'asta per l'alienazione del lotto n. 3 sito all'interno del piano "PP6" di via G. Impastato e del lotto n. 4 all'interno del piano "C1e13" di via della Marzara;

Considerato che i sopra indicati esperimenti d'asta hanno avuto esito deserto;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 27/11/2023 con la quale è stata approvata una stima aggiornata delle aree edificabili di proprietà comunali disponibili all'alienazione;

Dato atto che in data 11/03/2024 con protocollo n. 0004405/2024 è stato pubblicato un avviso d'asta pubblica per l'alienazione dei lotti n. 3 e 9 siti all'interno del piano "PP6" di via G. Impastato e che non è pervenuta alcuna offerta per il lotto n. 3;

RENDE NOTO

che il giorno **21/03/2025** alle ore **9.00** presso la sede del Comune di Santorso in Piazza Aldo Moro n. 8, avrà luogo un esperimento d'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni:

LOTTO N. 3 SITO ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO RESIDENZIALE DENOMINATO "P.P.6" IN VIA GIUSEPPE IMPASTATO
Identificazione catastale: foglio 10, particelle 499, 664, 666, 668, 669, 672, 675
Superficie Superficie del lotto mq. 534,00 – destinazione: residenziale
Possibilità edificatoria Volumetria massima edificabile mc 555,00 – destinazione: residenziale
Prezzo a base d'asta: Euro 90.000,00
Caucione: Euro 9.000,00



Comune di Santorso

Provincia di Vicenza

Settore Edilizia Pubblica
Servizio LL.PP.- Ambiente – Patrimonio

LOTTO N. 4 SITO ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA "C1e13" IN VIA DELLA MARZARA

Identificazione catastale:

foglio 13, particelle 2685, 2680

Superficie

Superficie del lotto **mq. 900,00** – destinazione: residenziale

Possibilità edificatoria

Volumetria massima edificabile **mc 1119,00** – destinazione: residenziale.

ATTENZIONE: come riportato nella perizia di stima redatta in data 06/03/2012 da parte dell'Ing. Franco Vergeat, su tale lotto, in base al disciplinare di autorizzazione stipulato con il consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta è prevista una servitu' di passaggio della larghezza di ml. 4,00 dalla strada di lottizzazione per una lunghezza di ml. 11,00 fino alla roggia consortile a confine per garantire la gestione idraulica della roggia stessa da parte del suddetto Consorzio.

Prezzo a base d'asta: Euro 145.000,00

Cauzione: Euro 14.500,00

L'alienazione dei lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto la vendita all'asta in argomento si configura come attività istituzionale del Comune.

Il relativo contratto di compravendita sarà pertanto soggetto al pagamento della sola imposta di registro ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale.

1) DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del *Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili* di cui alla D.C.C. n. 33/2017.

2) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti e le ditte in possesso dei requisiti indicati al punto 5.1) del presente bando.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune di Santorso, con qualsiasi mezzo, a mano o con servizio postale, in plico-contenitore appositamente sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21/03/2025 RELATIVA ALL'ACQUISTO DEL LOTTO n. (specificare se lotto 3 oppure lotto 4) DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA (specificare se in via G. Impastato oppure in Via della Marzara)**
Nel caso in cui il concorrente intenda acquistare entrambi i lotti dovrà far pervenire due offerte separate, una per ciascun lotto ed ognuna con tutta la documentazione richiesta dal presente avviso allegata.

4) CAUZIONE

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 10% dell'importo a base d'asta ed è fissata in **€ 9.000,00 per il lotto n. 3 ed € 14.500,00 per il lotto n. 4** (art. 16 del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili).

La mancata allegazione della cauzione nella busta n. 1 "documentazione amministrativa", comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.



I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno automaticamente svincolati, una volta esaurite le procedure di aggiudicazione dei lotti.

5) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ASTA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta deve essere contenuta in un unico plico-contenitore, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato, sul quale dovrà essere riportata la dicitura di cui al precedente punto 3).

All'interno dell'unico plico contenitore dovranno essere contenuti due distinti plichi, ognuno dei quali sigillati con nastro adesivo o ceralacca e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

busta n. 1 "documentazione amministrativa"

busta n. 2 "offerta economica"

In ciascuna busta dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

5.1) BUSTA N. 1 – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La busta n. 1 dovrà contenere:

- **Autocertificazione** (vedi facsimile **allegato 1**), debitamente sottoscritta, contenente, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, gli estremi per l'identificazione del concorrente, con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il soggetto o il legale rappresentante della ditta dichiara:

- A) **di non aver in corso** procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A.;
- B) **di accettare incondizionatamente** tutte le clausole del bando d'asta;
- C) **il possesso dei requisiti di ordine generale** di cui all'art. 94 del Dlgs. 36/2023;
- D) **l'inesistenza di sanzioni** o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 comminate nei confronti dell'offerente e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
- E) **di prendere atto** che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come descritto al successivo punto 8) "Disposizioni speciali", con la clausola "visto e piaciuto";
- F) **di avere visitato**, prima della formulazione dell'offerta, i luoghi oggetto del piano di lottizzazione e preso atto dei confini del lotto materializzati sul posto;
- G) **di prendere atto** che è consentita unicamente la costruzione di edifici di tipologia residenziale;
- H) **di conoscere ed accettare** a proprio carico le spese relative all'alienazione, come indicate al punto 8) "Disposizioni speciali" del bando e tutti gli ulteriori obblighi e oneri indicati al punto 9) e 10) "Pagamento del prezzo di vendita – stipula del contratto";
- I) **di accettare** che in caso di aggiudicazione l'atto di compravendita sia rogato dal Segretario del Comune di Santorso, ovvero che intende avvalersi di un notaio di propria fiducia.
- J) **di essere informato** che, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n.196 i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Offerte congiunte

L'offerta può essere presentata anche da più persone congiuntamente.

In questo caso ogni soggetto dovrà redigere e sottoscrivere un'istanza di partecipazione, che sarà poi inserita, assieme alle altre, nella busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa.

L'offerta economica, invece, sarà presentata su un unico foglio che dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti che formulano l'offerta.

I firmatari della stessa saranno obbligati in solido tra loro per le obbligazioni derivanti dall'eventuale aggiudicazione. In tal caso il trasferimento avverrà in comunione indivisa a favore degli offerenti.



Offerta per procura speciale

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio, pena l'esclusione della gara. La procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

Per le ditte, le società e le cooperative oltre alla dichiarazione di cui sopra è richiesta:

- A. **autocertificazione** attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio – registro imprese da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- B. nel caso in cui i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore dell'Impresa, deve essere presentata al Comune di Santorso, a pena di esclusione, la relativa procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma;
- C. **le cooperative** dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

- Ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta (vedi Art. 4), da effettuarsi secondo la modalità PagoPa come segue:

Entrare in:

https://mypay.regione.veneto.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_1353&redirectUrl=

- 1) mettere la spunta su Cookie di terze parti e cliccare su SALVA PREFERENZE
 - 2) in alto (barra verde) cliccare su "ALTRE TIPOLOGIE DI PAGAMENTO"
 - 3) compilare i campi vuoti con Ente = Comune di Santorso e tipologia dei pagamenti = "depositi cauzionali" e poi cliccare su "procedi"
 - 4) compilare i campi richiesti (dati intestatario, ecc.) e specificare la causale "cauzione per asta acquisto lotto n. ____ (indicare il numero del lotto)"
 - 5) cliccare aggiungi al carrello
- il sistema richiede poi l'inserimento di un codice che viene trasmesso via mail
procedere con il pagamento on line o con la stampa dell'avviso pagoPA per il successivo pagamento presso la banca.

Le somme depositate dagli aggiudicatari verranno considerate come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quelle depositate dai non aggiudicatari saranno automaticamente svincolate, una volta esaurite le procedure di aggiudicazione dei lotti.

5.2) BUSTA N. 2 – “OFFERTA ECONOMICA”

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata, con marca da bollo da € 16,00 (allegato "offerta economica"), indicando IL PREZZO OFFERTO, in cifre e in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, che dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti .

Ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso del prezzo a base d'asta.

6) RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER L'ASTA

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Santorso (Piazza Aldo Moro n. 8) con qualsiasi mezzo, a mano o con servizio postale, entro le ore **12.00 del giorno 18/03/2025** a pena di esclusione. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre la scadenza dei termini fissati, ancorché consegnate agli uffici postali prima del termine sopra indicato.



L'asta si svolgerà **alle ore 9.00 giorno 21/03/2025** presso la sede municipale – sala Consiglio Comunale al primo piano, in seduta pubblica.

Si procederà all'espletamento della gara mediante apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e successivamente, solo nel caso in cui la documentazione amministrativa risultasse conforme a quanto sopra esplicitato, si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta economica.

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLE OFFERTE PER LE QUALI, AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE, MANCHI O RISULTI GRAVEMENTE INCOMPLETA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

7) AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione sarà gestita da una commissione di tre soggetti dipendenti del Comune di Santorso, nominati in tempi immediatamente successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte; le sedute della commissione di aggiudicazione si svolgeranno in seduta pubblica.
- L'aggiudicazione avverrà a favore del/dei concorrente/i ammessi all'asta che avranno offerto il prezzo più alto, in aumento rispetto al prezzo posto a base di asta;
- ai sensi dell'art. 8 comma 1 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, l'offerta dovrà essere superiore al prezzo a base d'asta; se fosse uguale alla base d'asta l'offerta sarà esclusa.
- nell'eventualità che le offerte più alte presentate fossero uguali tra loro, la commissione procederà a richiedere formalmente a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, dando un nuovo termine per la presentazione. Nel caso di permanenza dell'uguaglianza delle offerte la commissione, in seduta pubblica, procederà mediante sorteggio; in questa fattispecie, l'offerente potenziale aggiudicatario che non fosse presente alla seduta pubblica del sorteggio, non potrà vantare alcun diritto nei confronti di questo Comune;
- saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali ulteriori spese che dovranno essere sostenute per il completamento della procedura di vendita del lotto.

8) DISPOSIZIONI SPECIALI

I lotti di proprietà comunale oggetto del presente avviso di asta pubblica vengono ceduti completamente urbanizzati. La consistenza catastale è visibile sul posto attraverso la materializzazione dei confini di proprietà (opere di delimitazione, cordone stradal, fondazioni recinzioni e picchetti in ferro)

L'aggiudicatario/gli aggiudicatari del lotto oggetto di alienazione saranno obbligati al pagamento del prezzo di vendita, comprensivo della cauzione versata al momento della presentazione dell'offerta, secondo le seguenti modalità:

- **cauzione** pari 10% versata all'atto della presentazione dell'offerta;
- **saldo**, al netto della cauzione già presentata, da versarsi al momento della stipula dell'atto di compravendita che sarà stipulato dal Segretario Comunale o da un notaio di fiducia dell'acquirente entro un termine di due mesi dalla conclusione della procedura di aggiudicazione con spese, in ogni caso, a carico dell'acquirente.

9) DISPOSIZIONI VARIE

- La partecipazione alla procedura d'asta da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.
- Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- Il recapito del plico-contenitore rimane ad esclusivo rischio del concorrente; nel caso in cui, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore **12.00 del giorno 18/03/2025** farà fede unicamente il timbro apposto sul plico dall'ufficio protocollo del Comune di Santorso.



- Non sono ammesse offerte in ribasso o in parità rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte contenenti clausole di sorta.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 365° giorno successivo alla presentazione dell'offerta pervenuta al protocollo comunale.
- L'immobile oggetto di asta viene alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni e con i confini ed i limiti della proprietà come visibili sul posto, in quanto la presente compravendita si intende conclusa in base alla clausola "visto e piaciuto".
- L'aggiudicatario subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del venditore rispetto all'area compravenduta.
- Il rifiuto dell'aggiudicatario al pagamento dell'acconto o del saldo o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine che sarà fissato tra le parti, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione fatta salva l'azione legale per il risarcimento dei danni.
- L'alienazione dei lotti oggetto del presente bando d'asta pubblica non è soggetta ad Iva in quanto si tratta di vendita che si configura come attività istituzionale dell'ente.
Saranno a carico dell'acquirente:
 - le spese di rogito, sia nel caso in cui l'ufficiale rogante sia il Segretario del Comune di Santorso, sia nel caso in cui sia scelto un notaio di fiducia dall'offerente;
 - l'imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale;
 - le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa o imposta inerente o conseguente alla compravendita.

10) PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA – STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà avvenire, come riportato anche al punto 8), con la modalità pagoPA come segue:

Entrare in:

https://mypay.regione.veneto.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_1353&redirectUrl=

- 1) mettere la spunta su Cookie di terze parti e cliccare su SALVA PREFERENZE
- 2) in alto (barra verde) cliccare su "ALTRE TIPOLOGIE DI PAGAMENTO"
- 3) compilare i campi vuoti con Ente = Comune di Santorso e tipologia dei pagamenti = "alienazione beni immobili" e poi cliccare su "procedi"
- 4) compilare i campi richiesti (dati intestatario, ecc.) e specificare la causale "saldo per acquisto lotto n. ____ (indicare il numero del lotto)"
- 5) cliccare aggiungi al carrello il sistema richiede poi l'inserimento di un codice che viene trasmesso via mail procedere con il pagamento on line o con la stampa dell'avviso pagoPA per il successivo pagamento presso la banca.

11) PUBBLICITA'

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet del Comune di Santorso e nelle bacheche di avvisi comunali ai sensi dell'art. 20, lett. d) del *Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili* approvato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 31/07/2017.

12) CONTROVERSIE

Ogni controversia in merito all'esecuzione, interpretazione e validità del presente avviso d'asta viene rimessa al Tribunale Amministrativo della Regione.



Comune di Santorso

Provincia di Vicenza

Settore Edilizia Pubblica
Servizio LL.PP.- Ambiente – Patrimonio

13) ALTRE INDICAZIONI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Responsabile del procedimento: Ing. Carmelo Roberto Crupi

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Per informazioni e copia del bando rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale il giovedì dalle 9,00 alle 12,30, oppure su appuntamento al telefono al n. 0445.649530 o all'indirizzo mail: ufficio.tecnico@comune.santorso.vi.it.

Copia del presente avviso è consultabile visitando il sito internet del Comune di Santorso: www.comune.santorso.vi.it.

Il Responsabile del Settore Lavori Pubblici
Ing. Carmelo Roberto Crupi
- documento con firma digitale -