



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## **AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

### **SETTORE LAVORI PUBBLICI e SERVIZI**

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

Allegato A

#### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 27-10-2021, con la quale è stato approvato il Piano di Alienazioni 2021-2023, che è stato confermato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 23-12-2021, di approvazione il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022-2024;

e della delibera di Giunta Comunale n. 79 del 05-09-2022 con la quale è stato preso atto che l'asta indetta con determinazione n. 283 del 17-05-2022 per l'alienazione di n. 3 lotti di proprietà comunale, n. 1, n. 2, n. 3, è andata deserta; e con la quale atto stato dato mandato al responsabile dell'area tecnica di indire una nuova asta pubblica per l'alienazione dei 3 lotti di proprietà comunale con i prezzi posti a base d'asta ridotti di 1/10;

e della determinazione del responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Creazzo n. 587 del 04-10-2022 con la quale è stato approvato il :

#### **A. Bando di Gara: Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale;**

corredato dei seguenti allegati:

#### **B. Allegati Lotto 1:**

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;
2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 1;
5. Modulo offerta economica Lotto 1;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1;

#### **C. Allegati Lotto 2:**

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;
  2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
-



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 2;
5. Modulo offerta economica Lotto 2;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 2;

#### D. Allegati Lotto 3:

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;
2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 3;
5. Modulo Offerta economica Lotto 3;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 3.

VISTI:

il R.D. n. 827/1924;

la L. 127/1997, art. 12, comma 2;

il D.L. 16/2012 convertito con modifiche in L. 44/2012;

il Regolamento comunale relativo alle "Procedure contrattuali riguardanti il patrimonio del Comune", approvato con DCC n. 76/2000 e 88/2000;

### RENDE NOTO

Che il giorno **martedì 8 novembre 2022, alle h.10.30** presso il Palazzo Comunale (Sala Consiglio, 2° Piano), sito in Creazzo, Piazza del Comune, 6, avrà luogo un'asta pubblica, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a basa d'asta secondo le disposizioni di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2, 3 del R.D. 23/05/1924, n. 827, dei tre lotti di proprietà comunale, qui di seguito descritti:

| LOTTO | DESCRIZIONE SOMMARIA                                                  | PREZZO BASE D'ASTA                                |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1     | Terreno edificabile a destinazione residenziale ubicato in via Masare | 215.100,00 euro<br>(duecentoquindicimilacento/00) |

#### DESCRIZIONE DEL BENE.

Il terreno è ubicato in Creazzo, in via Masare, è collocato ad Ovest rispetto al capoluogo comunale, in area periferica dell'abitato, alle pendici della collina. L'area, di forma irregolare, ha accesso diretto alla pubblica via e, per la posizione altimetrica, sovrasta il quartiere in cui è inserita.

L'area è delimitata:

- a nord e ad ovest da terreno agricolo di proprietà di terzi;



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

- ad est da terreno pertinenziale di edificio residenziale di proprietà di terzi;
- a sud con la pubblica via e terreno destinato a verde privato di proprietà di terzi.

L'area circostante è urbanizzata, caratterizzata da edifici eventi prevalente destinazione residenziale. Il terreno è collegato tramite la viabilità comunale con le principali arterie di traffico cittadine attraverso cui si raggiungono le strade che portano all'innesto con la tangenziale, il casello autostradale e la viabilità maggiore.

Il terreno è incolto, con la presenza di arbusti ed alcuni affioramenti di roccia.

#### RIFERIMENTI CATASTALI.

Catasto Terreni: Comune di Creazzo:

| Foglio | Particella | Qualità                | Classe | Consistenza | Reddito<br>domenicale<br>€ | Reddito<br>agrario<br>€ |
|--------|------------|------------------------|--------|-------------|----------------------------|-------------------------|
| 5      | 1104       | Seminativo<br>arborato | 4      | 2315 mq     | 10,76                      | 8,97                    |

#### DATI URBANISTICI.

Il lotto è classificato dal Piano degli Interventi vigente come ZTO C1d – Residenziali di espansione, regolata dell'art. 31, lettera e) delle Norme Tecniche Operative (NTO) vigenti. È soggetto al rispetto dei seguenti vincoli - art. 46 NTO:

- vincolo paesaggistico – aree di notevole interesse pubblico (D. lgs 42-2004);
- vincolo paesaggistico – territori coperti da foreste e boschi (D. lgs 42-2004);
- vincolo idrogeologico-forestale RDL 3267-1923.

| LOTTO | DESCRIZIONE SOMMARIA                                                                                               | PREZZO BASE D'ASTA                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 2     | Terreno edificabile<br>a destinazione<br>commerciale, direzionale<br>e per l'artigianato ubicato<br>in via Piazzon | 156.996,00 euro<br>(centocinquantaseimilanovecentonovantasei/00 euro) |

#### DESCRIZIONE DEL BENE.

L'area è ubicata in periferia del comune di Creazzo, in zona con destinazione commerciale – direzionale e per l'artigianato, in posizione contigua ad un ambito urbano caratterizzato dalla prevalente presenza di edifici artigianali. Il suo accesso avviene principalmente da via Piazzon che costituisce il più importante raccordo tra la zona industriale/artigianale Olmo Est di Creazzo con la SR 11 Padana Superiore.

L'area, di forma regolare, confina:

a nord con immobili a destinazione produttiva;

a sud-ovest con un parcheggio pertinente ad un immobile a destinazione direzionale;

ad est con un'area anch'essa adibita a parcheggio pubblico;

a sud con un'area occupata da un piccolo manufatto che contiene un vano tecnico sede di apparecchiature elettroniche collegate alla soprastante antenna di trasmissione dati e da un'area verde.

#### RIFERIMENTI CATASTALI.

Catasto Terreni: Comune di Creazzo:

| Foglio | Particella | Qualità | Classe | Consistenza | Reddito<br>domenicale<br>€ | Reddito<br>agrario<br>€ |
|--------|------------|---------|--------|-------------|----------------------------|-------------------------|
|        |            |         |        |             |                            |                         |



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

|    |      |                        |   |         |      |      |
|----|------|------------------------|---|---------|------|------|
| 11 | 1664 | Seminativo<br>arborato | 4 | 1774 mq | 8,25 | 6,87 |
|----|------|------------------------|---|---------|------|------|

#### DATI URBANISTICI.

Il lotto è classificato dal Piano degli Interventi vigente come ZTO D2 – Zone commerciali, direzionali e per l'artigianato, regolata dall'art. 35 delle Norme Tecniche Operative (NTO) vigenti. Per l'area, che risulta compresa nell'ambito del PdR Olmo Est, approvato con DGC n. 4327/1994, decaduto per quanto attiene le previsioni pubbliche, ma ancora in vigore per le destinazioni ammissibili che sono, in linea generale:

artigianale- industriale – commerciale – direzionale - pubblici esercizi – attività per svago e tempo libero – residenziali (residuale solo in presenza di attività) ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del PdR Olmo Est.

L'area è compresa nella classe di pericolosità idraulica P1 (pericolosità moderata) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) a regola dell'art. 48 delle NTO.

| LOTTO | DESCRIZIONE SOMMARIA                                        | PREZZO BASE D'ASTA                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 3     | Complesso immobiliare<br>ubicato in via Carpaneda, 76<br>PT | 32.130,00 euro<br>(trentaduemilacentotrenta/00 euro) |

#### DESCRIZIONE DEL BENE.

Il complesso immobiliare, ex attività florovivaistica, è composto da:

1. un'area urbana (mappale 1987) di forma triangolare, superficie complessiva 90 mq, collocata a sud del lotto stretta tra l'area adibita al campo nomadi e l'area di pertinenza di fabbricato artigianale dismesso schedato dal PI vigente come attività produttiva fuori zona;
2. un'area urbana (mappale 1116) di forma regolare, a L, prospiciente via Carpaneda sulla quale sono stati costruiti tre manufatti ora in disuso:
  - il primo corrisponde ad una serra, con struttura portante a tunnel in metallo tubolare annegato in cordolo di cls, copertura in materiale plastico, priva di pavimentazione, superficie di circa 310 mq;
  - il secondo corrisponde ad una serra con struttura portante a tunnel in metallo tubolare annegato in cordolo di cls, copertura in materiale plastico, pavimento in cls liscio, superficie di circa 146 mq;
  - il terzo corrisponde ad un piccolo edificio ad un piano fuori terra in muratura con copertura a due falde, superficie circa 54 mq., suddiviso in due locali, ricovero attrezzi e WC.

Il complesso immobiliare dispone di un accesso carraio da via Carpaneda ed è completamente recintato.

#### RIFERIMENTI CATASTALI.

Catasto Fabbricati: Comune di Creazzo:

| Foglio | Particella | Sub | Categoria          | Consistenza | Rendita<br>catastale<br>€ |
|--------|------------|-----|--------------------|-------------|---------------------------|
| 8      | 1987       |     | F1- area<br>urbana | 90 mq       | /                         |
| 8      | 1116       | 1   | D8                 |             | 892,00                    |

#### DATI URBANISTICI.



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

Il complesso immobiliare è classificato dal Piano degli Interventi vigente come ZTO F- Zone per servizi ed impianti di interesse comune, in particolare F2- aree per attrezzature di interesse comune – Servizi Tecnologici – n. 61 impianto floro-vivaistico (artt. 43-44 NTO).

È soggetto al rispetto del vincolo Zone di rispetto della viabilità (art. 46, comma 7 NTO).

#### ART. 1 - PREZZO E METODO DI GARA

Ciascuno dei tre lotti come sopra individuati, non è divisibile ed è ceduto a corpo e non a misura, come “visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti e/o imposte dalle vigenti Leggi.

Il prezzo a base di gara è quello indicato nell'istestazione di ciascun lotto.

Un singolo soggetto in possesso dei requisiti necessari, può presentare offerta anche per più lotti, e, se ammesso alla gara, può essere aggiudicatario anche di più lotti, ove le sue offerte siano le migliori per il Comune.

L'asta pubblica sarà esperita ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) ed art. 76, commi 1, 2, 3 del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione sarà disposta, per ciascun lotto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata.

La Relazione di stima per la determinazione del valore venale in comune mercato di ciascuno dei tre lotti oggetto di alienazione, da porre a base d'asta, è stata redatta e prodotta dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio – Area Servizi Estimativi e OMI.

I prezzi posti a base d'asta sono stati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27-10-2021, di approvazione del Piano delle Alienazioni 2021-2023 che è stato confermato con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 23-12-2022, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022-2024;

la Giunta Comunale con provvedimento n. 79 del 05-09-2022 ha deciso di indire nuovamente l'asta, riducendo i prezzi posti a base d'asta di 1/10;

I prezzi stimati dall'Agenzia delle Entrate, decurtati di 1/10, sono i seguenti:

**Lotto 1:** terreno edificabile ubicato in via Masare: **215.100,00 euro (duecentoquindicimilacento/00);**

**Lotto 2:** terreno edificabile ubicato in via Piazzon: **156.996,00 euro (centocinquantaseimilanovecentonovantasei/00 euro;**

**Lotto 3:** complesso immobiliare, ubicato in via Carpaneda, 76, PT: **32.130,00 euro (trentaduemilacentotrenta/00 euro).**

È obbligatorio effettuare il sopralluogo. Potrà essere effettuato dal legale rappresentante, da un dipendente munito di delega con allegata la copia Carta di Identità, in corso di validità, del delegante o del procuratore, previo accordo con il Comune di Creazzo.

#### ART. 2 – TERMINE PER LA RICEZIONE DEL PLICO CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E L'OFFERTA ECONOMICA

Il plico contenente la documentazione e l'offerta economica dovrà pervenire perentoriamente entro le **ore 12.00 del giorno 31 ottobre 2022.**

#### ART. 3 – MODALITA' DI RECAPITO DEL PLICO



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## **AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI SETTORE URBANISTICA**

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

Il plico contenente la documentazione e l'offerta economica dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Creazzo (Piazza del Comune n. 6 – 36051 Creazzo – VI) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine per la ricezione stabilito dal presente bando.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Creazzo all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento.

È altresì facoltà dell'offerente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura del pubblico, (reperibile sul sito web istituzionale del Comune); in tal caso l'addetto all'Ufficio Protocollo rilascerà ricevuta recante la data e l'orario della consegna.

A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Trascorso il termine perentorio di recapito non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

Non saranno ammessi alla gara i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi o sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato.

Resta, pertanto, inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

### **ART. 4 – MODALITA' DI PREPARAZIONE DEL PLICO**

Il plico, chiuso, deve essere idoneamente sigillato o con ceralacca o con una striscia di carta incollata o con altro mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto. I lembi sigillati devono essere timbrati e/o controfirmati dal mittente.

Il plico deve riportare all'esterno la dicitura:

**“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO 1, oppure LOTTO 2 oppure LOTTO 3”,** nominativo ed indirizzo del mittente.

Dovrà essere depositato un plico, chiuso come sopra precisato, per ciascun lotto per il quale si intende presentare offerta.

#### **Contenuto del plico**

Nel plico dovranno essere inserite, separatamente e distintamente, a pena di esclusione, due ulteriori buste:

1. la busta **“A”** contenente la documentazione amministrativa;
2. la busta **“B”** contenente l'offerta economica.

#### **Busta A - Documentazione amministrativa.**

Essa dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione compilata obbligatoriamente in lingua italiana utilizzando il Modulo domanda Lotto 1, oppure Lotto 2, oppure Lotto 3 allegati al presente bando;
- 2) la copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- 3) l'eventuale originale o copia conforme all'originale della procura;
- 4) la ricevuta di pagamento del deposito cauzionale effettuato con il sistema pagoPA, come stabilito all'art. 5 del presente bando pari a:
  - **LOTTO 1: EURO 21.510,00 (ventunomilacinquecentodieci/00 euro);**
  - **LOTTO 2: EURO 15.699,60 (quindicimilaseicentonovantanove/60);**
  - **LOTTO 3: EURO 3.213,00 (tremiladuecentotredici/00 euro);**



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

5) la dichiarazione di avvenuto sopralluogo utilizzando il Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1, oppure Lotto 2, oppure Lotto 3, allegati al presente bando.

La mancanza anche di uno solo dei documenti di cui ai precedenti punti 1), 2), 3), 4) e 5) comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

A pena di esclusione, la busta "A" dovrà recare all'esterno la dicitura: **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CREAZZO – LOTTO 1, oppure LOTTO 2, oppure LOTTO 3.**

Nella domanda di partecipazione dovranno essere riportati:

1. per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza, ed il codice fiscale dell'offerente e, 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, nonché 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 all'originale, della procura notarile che dovrà contenere espressamente, pena esclusione, la facoltà di effettuare rilanci fino ad un importo massimo determinato.
2. una dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza e di volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente (legale rappresentante o amministratore/amministratori muniti di potere di rappresentanza ecc.), dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto a misure di prevenzione o ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
  - in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n. 68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge, che non si trova in stato di fallimento o concordato;
  - che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 dello stesso decreto;
  - di conoscere ed accettare incondizionatamente quanto stabilito nel bando di gara e di accettarne tutti i patti e condizioni;
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Creazzo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
  - di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
  - di non essere debitore nei confronti del Comune di Creazzo di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, IMU, TARI, CANONE PATRIMONIALE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA e altri tributi comunali;
  - di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte secondo la legislazione italiana;





# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

- di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

Inoltre, l'offerente nella domanda di partecipazione si impegna a versare in caso di aggiudicazione:

- la somma offerta in sede di gara per l'acquisto del lotto aggiudicato;
- le spese relative al costo delle perizie di stima redatte dell'Agenzia delle Entrate pari a:
  - lotto 1: € 1.516,00 (euro millecinquecentosedici/00);
  - lotto 2: € 1.903,50 00 (euro millenovecentotré/50);
  - lotto 3: € 1.480,50 00 (euro millequattrocentottanta/50);
- le spese relative al contratto stimate in:
  - lotto 1: € 21.000,00 (euro ventunomila/00), salvo conguaglio attivo o passivo;
  - lotto 2: € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;
  - lotto 3: € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;

entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione con cui l'Area Tecnica del Comune di Creazzo avrà richiesto i pagamenti.

Nel caso di offerte per procura, le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate sia in capo al mandatario che in capo al mandante.

#### **Busta B - Offerta economica.**

La predetta busta racchiuderà l'offerta economica redatta utilizzando obbligatoriamente il Modulo Offerta economica Lotto 1, oppure Lotto 2, oppure Lotto 3 allegati al presente bando, con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Creazzo;
- del recapito dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, numero di fax e indirizzo e-mail - PEC) ai fini delle comunicazioni inerenti alla procedura dell'asta.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere compilata in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante. La firma dovrà essere leggibile e per esteso.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non è ammessa la presentazione di più offerte, per il medesimo lotto, da parte del medesimo offerente.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la scadenza del relativo termine e nel corso della procedura d'asta, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

All'aggiudicazione si darà luogo anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Le offerte hanno natura di proposta vincolante per l'offerente per 90 giorni dalla data di presentazione.





# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI

### SETTORE URBANISTICA

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

A pena di esclusione, la busta "B" dovrà recare all'esterno la dicitura; **OFFERTA ECONOMICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CREAZZO – LOTTO 1, oppure LOTTO 2, oppure LOTTO 3.**

#### ART. 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente, pena esclusione, dovrà costituire un deposito cauzionale dell'importo corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto, allegando copia della ricevuta di pagamento pari a:

- **LOTTO 1: EURO 21.510,00 (ventunomilacinquecentodieci/00 euro);**
- **LOTTO 2: EURO 15.699,60 (quindicimilaseicentonovantanove/60);**
- **LOTTO 3: EURO 3.213,00 (tremiladuecentotredici/00 euro);**

effettuata attraverso il sistema PagoPA, accedendo alla sezione Pago PA attraverso il link del sito istituzionale dell'Ente:

<https://pagopa.acctre.it/creazzo#/pagamento-spontaneo> selezionando la tipologia di pagamento " Depositi cauzionali e contrattuali " e la sottotipologia di pagamento " Deposito cauzionale contratti ";

indicando come causale di versamento la dicitura:

Deposito cauzionale asta pubblica - lotto 1, oppure lotto 2, oppure lotto 3;

il pagamento potrà essere effettuato:

- direttamente on-line, cliccando su "procedi al pagamento" con carta di credito, carta prepagata o addebito in C/C;
- oppure si può stampare l'avviso PagoPa generato dal sistema, cliccando su "Prepara avviso" e procedere al pagamento presso ufficio postale, banche, punti Sisal Pay o tramite home banking

Non sono ammesse polizze assicurative, né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari sarà loro restituita entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'ammontare di quella prestata dal soggetto che sarà risultato aggiudicatario definitivo sarà imputato in conto al prezzo di vendita.

In entrambi i casi, la cauzione sarà restituita o imputata nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

#### ART. 6 – MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione **alle h. 10.30 del giorno 8 novembre 2022**, nel Palazzo comunale, aprirà i plichi pervenuti e contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta di gara, verificando la loro completezza e conformità alle disposizioni del presente bando.

Verificata l'integrità dei plichi, egli procederà con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa e di seguito all'apertura della busta "B" contenente l'offerta economica per i soli offerenti che avranno presentato la documentazione amministrativa in conformità a quanto richiesto dal bando di gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti avessero offerto lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Se i concorrenti saranno presenti in sede di gara, si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione privata fra essi soli, a partiti segreti, il rilancio minimo è stabilito in € 1.000,00 (euro mille/00).



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## **AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

### **SETTORE URBANISTICA**

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Nel caso in cui nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali, sia presente o, se presenti, non intendano migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi sarà l'aggiudicatario.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte economiche, sarà redatta la graduatoria delle offerte segrete valide.

È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla gara, essere presente, anche a mezzo di procuratore speciale, come precisato all' art. 4, all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso ai rialzi, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Il procuratore speciale che rappresenta l'offerente dovrà essere munito di valido documento di riconoscimento.

Il Segretario, nominato dal Presidente della Commissione, provvederà a verbalizzare ciascuna offerta palese in aumento.

#### **ART. 7 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, il responsabile dell'Area Tecnica con propria determinazione, procederà all'aggiudicazione definitiva, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti, autodichiarati in sede di partecipazione alla gara.

#### **ART. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Prima di sottoscrivere l'atto di compravendita, il concorrente che sarà risultato vincitore dovrà effettuare i pagamenti di seguito specificati, attraverso il sistema PagoPA, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione con cui l'Area Tecnica del Comune di Creazzo li avrà richiesti, utilizzando gli avvisi di pagamento pagoPA allegati, presso ufficio postale, banche, punti Sisal Pay o tramite home banking:

1. **la somma offerta in sede di gara per l'acquisto del lotto aggiudicato;**
2. **le spese relative al costo delle perizie di stima redatte dell'Agenzia delle Entrate pari a:**
  - lotto 1: € 1.516,00 (euro millecinquecentosedici/00);
  - lotto 2: € 1.903,50 00 (euro millenovecentotré/50);
  - lotto 3: € 1.480,50 00 (euro millequattrocentottanta/50);
3. **le spese relative al contratto stimate in:**
  - lotto 1: € 21.000,00 (euro ventuntonomila/00), salvo conguaglio attivo o passivo;
  - lotto 2: € 15.500,00 (euro quindicimilacinquecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;
  - lotto 3: € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00), salvo conguaglio attivo o passivo;

indicando come causale di versamento, rispettivamente, la dicitura:

- asta pubblica-somma offerta in sede di gara lotto 1, oppure lotto 2, oppure lotto 3;
- asta pubblica- spese perizia di stima redatta dell'Agenzia delle Entrate lotto 1, oppure lotto 2, oppure lotto 3;
- asta pubblica- spese di contratto lotto 1, oppure lotto 2, oppure lotto 3, salvo conguaglio attivo o passivo.



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## **AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

### **SETTORE URBANISTICA**

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

Il mancato versamento delle predette somme con le modalità sopra riportate, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale.

L'atto di compravendita sarà stipulato a rogito del Segretario Comunale di Creazzo entro 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

#### **ART. 9 – ALLEGATI**

Il presente bando:

**A. Bando di Gara: Avviso di asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale;**

è corredato dei seguenti allegati:

**B. Allegati Lotto 1:**

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;
2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 1;
5. Modulo offerta economica Lotto 1;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 1;

**C. Allegati Lotto 2:**

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;
2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 2;
5. Modulo Offerta economica Lotto 2;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 2.

**D. Allegati Lotto 3:**

1. estratto del Piano degli Interventi vigente;



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

C.F. P.IVA 00264180241

## **AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

### **SETTORE URBANISTICA**

Tel. 0444/338258 - Fax 0444/338297

---

2. estratto delle Norme Tecniche Operative;
3. estratto del GIS comunale,
4. Modulo domanda Lotto 3;
5. Modulo Offerta economica Lotto 3;
6. Modulo dichiarazione sopralluogo Lotto 3.

Essi costituiscono a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del bando di gara.

Il Modulo domanda, il Modulo offerta economica e il Modulo dichiarazione sopralluogo, rispettivamente del Lotto 1, del Lotto 2 e del Lotto 3, dovranno essere obbligatoriamente utilizzati per la presentazione della domanda, dell'offerta economica e della dichiarazione di avvenuto sopralluogo, a pena di esclusione.

#### **ART. 10 - CONSENSO AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 del Parlamento Europeo, dichiara di conoscere che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione è stata resa.

#### **ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI**

Gli interessati possono richiedere informazioni sui lotti oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, previo appuntamento, presso l'Area Tecnica del Comune di Creazzo (tel. 0444 338280).

Presso la stessa Area Tecnica dovranno essere fissati gli appuntamenti per il sopralluogo obbligatorio.

Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti, relativamente all'interpretazione, all'applicazione ed all'esecuzione del contratto, sarà competente il Tribunale di Vicenza.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è l'arch. Andrea Testolin, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Creazzo.

Il presente bando completo dei relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo Pretorio On Line del Comune di Creazzo e sul sito web istituzionale del Comune di Creazzo [www.comune.creazzo.vi.it](http://www.comune.creazzo.vi.it), sezione Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio – patrimonio immobiliare.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO

E LAVORI PUBBLICI

arch. Andrea Testolin

(documento firmato digitalmente)