



COMUNE DI ROSÀ

Provincia di Vicenza

AREA URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 1128

Rosà, 28 gennaio 2008

BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI DUE LOTTI EDIFICABILI IN LOCALITA' TRAVETTORE

IL Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata

in esecuzione della delibera del C.C. n° 63 del 29.10.2007

RENDE NOTO

che il giorno **martedì 4 marzo 2008 (04/03/2008) alle ore 15,00** presso la sala Giunta della sede municipale di Rosà (VI) - P.zza Serenissima - si terrà la vendita mediante pubblico incanto al rialzo per la vendita di due lotti edificabili con destinazione residenziale individuati come "LOTTO NORD" e "LOTTO SUD" entrambe ricadenti all'interno del Piano di Lottizzazione n. 47 approvato dal C.C. con deliberazione n° 55 del 29.06.2004 esecutiva a termini di legge.

DATI DESCRITTIVI

Ubicazione: Rosà – localita Travettore – Q.re Zanchetta.

Dati catastali: gli immobili risutano identificati al Catasto Terreni di Rosà – Fg. 15 – mapp. n. 828 (parte) e 870 (parte).

Destinazione Urbanistica:

Le aree in oggetto ricadono all'interno del P. di L. n.47, catastalmente distinto al Fg.15° mappali 535, 49, 128, 129, 130, 451, 457, 458, 459, 460, 461, 792, 794, 796, 800, 491, 492, 797, 793, 795, 791, 534 e 840 che è classificato dal Piano di Assetto del Territorio vigente come "P.U.A. in corso di realizzazione" e pertanto con gli stessi valori stereometrici previsti dal precedente PRG.

Tutta l'area ricade in Z.T.O. C/2.2 soggetta al Piano Urbanistico Attuativo PL 47 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.55 del 29.06.2004.

I lotti, così come individuati nell'allegata planimetria, hanno una Superficie Fondiaria rispettivamente di mq. 929,76 (lotto Nord) e mq. 858,24 (lotto Sud), salvo più precisi, sui quali è possibile edificare rispettivamente mq. 574,86 (lotto Nord) e mq. 530,64 (lotto Sud) di S.U. Lorda disposta su tre piani fuori terra.

PROCEDURA DI GARA

Prezzo di vendita a base di gara: la gara verrà aperta sul prezzo base riportato nella successiva tabella e determinato sulla base della perizia di stima allegata sub A) alla D.C.C. n. 63 del 29.10.2007:

INDIVIDUAZIONE	IMPORTO COMPLESSIVO
Lotto NORD	165.000,00 €
Lotto SUD	155.000,00 €

Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €2.000,00 (Euro duemila).

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, ed alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come convenzionati dal Comune di Rosà, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

Modalità di gara e criterio di aggiudicazione: il Responsabile del Settore Urbanistica – edilizia Privata presiederà l'incanto.

L'alienazione è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827 e s.m.i..

Non sono ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base di gara.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base di gara.

L'aggiudicazione degli immobili avrà luogo anche nel caso di in cui sia stata presentata una sola offerta e questa risulti in aumento rispetto al prezzo stabilito a base di gara.

Si precisa inoltre che in caso di offerte uguali e visto quanto disposto con la delibera del C.C. n. 63 del 29.10.2007, verrà garantito il diritto di prelazione alla ditta lottizzante così come individuata nella convenzione n.2110 di rep. e n.1525 di prot. del 02 febbraio del 2005.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale di gara non tiene luogo ne' ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 90° (novantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo

espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce gli immobili nel loro complesso e nelle loro parti.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare al pubblico incanto è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base di gara e pertanto di Euro 16.500,00 per l'offerta relativa al lotto Nord e di € 15.500,00 per l'offerta relativa al lotto Sud, da costituire mediante:

- deposito presso la tesoreria comunale – Banca Polore di Marostica - Agenzia di Rosà in contanti, in numero o in titoli del debito pubblico o in altri titoli garantiti dallo stato. La relativa bolletta dovrà essere allegata e, pertanto, inclusa nella busta relativa alla documentazione “DOCUMENTI”. Detto deposito sarà immediatamente restituito a coloro che non risulteranno provvisoriamente aggiudicatari.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre per ciascun lotto oggetto di cessione:

a) Offerta, redatta in lingua italiana sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente.

L'offerta inoltre dovrà contenere:

- ove a concorrere sia una persona fisica: l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente;

- ove a concorrere sia una società od altro ente: l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale della società od Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo, la sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante.

Il prezzo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Sono ammesse le offerte per persone da nominare: la nomina dovrà essere fatta almeno entro i 10 (dieci) giorni antecedente la data fissata per la stipula del rogito notarile.

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

Sono ammesse offerte per procura: in tal caso va allegata procura speciale, in originale o in copia autenticata.

b) Deposito cauzionale, nell'importo di Euro 16.500 (Euro sedicimilacinquecento) per il Lotto NORD ed € 15.500,00 (Euro quindicimilcinquecento) per il Lotto SUD, secondo le modalità descritte nel punto – “deposito cauzionale” – del presente bando.

c) **Dichiarazione** debitamente sottoscritta, di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole di alienazione delle aree contenute nel presente avviso di pubblico incanto.;

d) **copia di un documento di identità** in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

La mancata od incompleta indicazione dei dati richiesti e la mancanza dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'offerta di cui alla lettera a), dovrà essere inserita in busta chiusa accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “OFFERTA LOTTO(NORD) oppure (SUD)”.

La ricevuta in originale attestante l'avvenuto deposito cauzionale previsto al punto b), nonché i documenti di cui ai punti c) e d) e l'eventuale procura speciale, in originale o in copia autenticata, dovranno essere inseriti in busta chiusa accuratamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “DOCUMENTI” (che potranno essere unici nel caso di presentazione di offerte per entrambi i lotti).

Le due buste sopraddette (oppure tre, nel caso di presentazione di offerte per entrambi i lotti) dovranno essere racchiuse in unico plico accuratamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, da indirizzarsi come segue: “COMUNE DI ROSA’ – P.zza della Serenissima n. 1 - 36027 ROSA’ (VI)”.

Al di sopra dell'indirizzo dovrà esporsi la seguente precisazione: “OFFERTA PUBBLICO INCANTO PER VENDITA LOTTI EDIFICABILI UBICATO IN Q.RE ZANCHETTA – P.L. 47”;

Il plico contenente l'offerta (o le offerte) deve essere recapitato, a pena di esclusione e con rischio a carico del concorrente, esclusivamente mediante raccomandata postale oppure consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Rosà.

Il termine perentorio, entro il quale il plico dovrà pervenire a destinazione, è fissato alle ore 12,00 del giorno martedì 4 marzo 2008 (04/03/2008).

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

VALUTAZIONE E VERIFICA DELLE OFFERTE

All'apertura dei plichi pervenuti nei termini, si procederà pubblicamente il giorno martedì 4 marzo 2008 (04/03/2008) alle ore 15,00 presso la Sala Giunta della Sede Municipale, sita a Rosà (VI).

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

In caso di offerte uguali, e visto quanto approvato con la delibera n. 63 del 29.10.2007, verrà garantito il diritto di prelazione alla ditta lottizzante così come individuata nella convenzione n.2110 di rep. E n.1525 di prot. del 02 febbraio del 2005.

Gli offerenti dovranno essere presenti all'incanto. Saranno ammessi alla gara, oltre agli offerenti, anche rappresentanti muniti di procura speciale, in originale o in copia autentica, da consegnarsi al Presidente della Commissione.

Terminata la gara, i depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari.

L'ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle dichiarazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee ad influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'amministrazione, conformemente all'art. 6, legge 241/1990, inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

VINCOLI DELL'OFFERTA

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'area sono da subito vincolati all'acquisto pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui al presente Bando, l'Amministrazione Comunale potrà, per qualsiasi motivo compreso quello di pubblico interesse, prima della stipula dell'atto notarile pubblico di vendita dell'area, non procedere alla cessione senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

TEMPI PER PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo di compravendita dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario al Comune di Rosà in contanti, nel seguente modo:

il 40% a titolo di caparra entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione definitiva ed il saldo all'atto della stipula contrattuale, previa restituzione del deposito cauzionale. L'inadempienza degli obblighi di cui sopra comporta per l'aggiudicatario la perdita totale della cauzione con facoltà al Comune di recuperare l'eventuale differenza di prezzo realizzato in meno dalla vendita dell'immobile mediante ricorso a nuovo incanto.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica dell'invito.

RINVIO

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2440 e 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario:

- le spese tecniche per la redazione del frazionamento e notarili per la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile;
- gli oneri fiscali inerenti la compravendita dell'immobile;
- ogni altra spesa ancorché non specificata, ma necessaria o prodromica al trasferimento della proprietà.

INFORMAZIONI

Copia del presente bando di pubblico incanto, unitamente a copia della perizia di stima, è disponibile presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Rosà, sito a Rosà in P.za della Serenissima, 1.

Copia del presente bando è altresì pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Rosà all'indirizzo www.comune.rosa.vi.it.

Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Urbanistica del Comune di Rosà (tel. 0424 – 584159 - arch. Bizzarri Gianluigi).

IL RESPONSABILE del Settore EDILIZIA PRIVATA
(Arch. Mirko Campagnolo)