



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Prot. n. 2954

Altavilla Vicentina 20.03.2025

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

VENDITA AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE NEL P.d.L. "VIA FIRENZE"

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30.12.2024 si rende noto che il giorno **09.04.2025 alle ore 11.00**, presso la Sede Municipale – Sala Giunta – Piazza Libertà n. 1, si terrà un'asta pubblica per la vendita di area edificabile urbanizzata di proprietà comunale sita all'interno del Piano di Lottizzazione residenziale denominato "VIA FIRENZE";

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E VALORE A BASE D'ASTA

Lotto n. 18	Via Riello	Foglio 7 Mapp. N. 1879, 1901, 1908, 1909, 1916, 1920 di superficie complessiva pari a mq. 1.185 e volume realizzabile: mc. 1.848,60 (con indice fondiario 1,56 mc/mq)	Valore a base d'asta, euro 230.779,00
-------------	------------	---	--

PARAMETRI EDIFICATORI

Il lotto, come sopra identificato, è classificato dal vigente Piano degli Interventi in **Zona Territoriale Omogenea "C2.1" RESIDENZIALE** di espansione e assoggettati ai seguenti parametri urbanistici:

indice fondiario: if = 1,56 mc/mq;

altezza massima dei fabbricati: h = 9,50 ml;

altezza massima del fronte: h = 8,50;

pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 25% e 40%, fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;

rapporto di copertura fondiario massimo: 35%

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: 5,0 ml.



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

CRITERIO E MODALITA' DI SVOLGIMENTO INCANTO

L'asta avrà luogo, ai sensi dell'art. 73 lettera a) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, col metodo di estinzione di candela vergine.

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 dandone lettura e di seguito si espletterà la gara mediante l'estinzione delle candele come disposto all'art. 74 del R.D. 827/24; tali operazioni sono pubbliche:

A tal fine, la gara sarà attivata mediante il capovolgimento di una clessidra che scandirà il decorso del tempo. Se la clessidra "si consuma" (scorre tutta la sabbia) senza che siano state fatte offerte, l'incanto è dichiarato deserto.

Se invece nello scorrere della sabbia della clessidra si siano avute offerte, si dovrà "capovolgere" nuovamente la clessidra e si proseguirà a capovolgerne altre fino a che si avranno offerte.

Quando una delle clessidre capovolte, dopo la prima, si sia consumata senza che si sia avuta alcuna offerta, ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo offerente.

LE OFFERTE AL RIALZO DOVRANNO AUMENTARE IN RAGIONE DI € 1.000,00 (euro mille/00) E SUOI MULTIPLI;

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.



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

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) **Domanda**, in bollo (marca da bollo da € 16,00), di ammissione all'asta seguendo lo schema di cui **all'allegato A** con l'identificazione del concorrente e la sottoscrizione per esteso del titolare o del legale rappresentante.
- 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 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 seguenti disposizioni/condizioni:

L'area sopra descritta viene venduta a misura 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 **acconto pari al 20% dell'importo di aggiudicazione (comprensivo della cauzione di euro 5.000,00) da effettuarsi entro quindici giorni dalla data della gara.**

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento a saldo **pari all'80% dell'importo di aggiudicazione all'atto della stipula da effettuarsi entro il 30.05.2025.**

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



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

dichiarati 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 **tratterà a titolo di penale il deposito cauzionale**, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

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 e dell'eventuale acconto e saldo versati, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione del Contratto;

Sarà cura dell'aggiudicatario comunicare, nel rispetto dei termini sopraccitati, 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.

- 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 (cauzione provvisoria): Assegno Circolare intestato al COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA**, dell'importo pari a:
- **€. 5.000,00 (euro cinquemila/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 domanda di cui allo schema A);**
- **la dichiarazione di cui allo schema B);**
- **assegno circolare relativo al deposito cauzionale;**
- **fotocopia del documento di identità;**
- **eventuale dichiarazione per le società di capitali;**
- **eventuale Procura Speciale (in originale o copia autentica).**



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro le ore 12,00 del giorno 08.04.2025** **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 09.04.2025 PER L'ALIENAZIONE
DI AREA RESIDENZIALE NEL PDL "VIA FIRENZE"**

DEPOSITO

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

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.

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.

Distinti saluti.

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



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

ALLEGATO A

SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Marca da
bollo da
€ 16,00

**Spett. Sig. Sindaco
del Comune di
ALTAVILLA VICENTINA**

OGGETTO: domanda di partecipazione all'asta per l'acquisto dell'area edificabile residenziale di proprietà comunale nel Piano di Lottizzazione "VIA FIRENZE" (Lotto n. 18)

Il sottoscritto _____

Nato il _____ a _____

CF _____ Residente a _____

via _____

Nella qualità di (barrare la casella che interessa):

1 Persona fisica per Persona da nominare

2 titolare dell'impresa individuale denominata:

3 legale rappresentante della Società:

indicare nello spazio sottostante la sede dell'impresa individuale/della società e i dati fiscali

Con sede a _____

in Via _____

P.I. _____ cf _____



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Preso visione ed accettate tutte le condizioni contenute nel bando di gara in oggetto, al fine dell'acquisto del lotto di terreno in oggetto identificato come sopra,

- evidenziando di partecipare all'incanto per persona da nominare.
(Barrare la casella se ricorre il caso)**

CHIEDE

di partecipare all'Asta Pubblica indicata in oggetto

al fine di acquistare il Lotto n. 18

“area edificabile residenziale di proprietà comunale nel PdL “Via Firenze”

ALLEGA

La documentazione richiesta:

- dichiarazione di cui all'allegato B)**
- assegno riferito al deposito cauzionale;**
- fotocopia del documento di identità;**
- dichiarazione per le società di capitali;**
- Procura Speciale.**

Data _____

Firma _____



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

ALLEGATO B

SCHEMA

In carta libera - modulo per le dichiarazioni

Spett. Sig. Sindaco
del Comune di
ALTAVILLA VICENTINA

OGGETTO: **Dichiarazione** (di cui al punto numero 2 delle disposizioni) per la partecipazione alla gara relativa all'alienazione dell'area edificabile di proprietà comunale sita nel Piano di Lottizzazione residenziale denominato "VIA FIRENZE" (Lotto N. 18).

Il sottoscritto _____

Nato il _____ a _____

CF _____ Residente a _____

via _____

Nella qualità di (barrare la casella che interessa):

1 Persona fisica per Persona da nominare

2 Titolare dell'impresa individuale denominata:

3 Legale rappresentante della Società:

indicare nello spazio sottostante la sede dell'impresa individuale/della società e i dati fiscali

Con sede a _____

in via _____

P.I. _____ cf _____



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Al fine di essere ammesso alla gara per l'acquisto del lotto in oggetto indicato

DICHIARA

sotto la sua personale responsabilità consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità delle stesse sono perseguibili penalmente:

Per le persone fisiche:

- 1) **Relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario** che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di:
- 2) **Relativamente alla propria capacità giuridica:**
di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

Per le Società / Cooperative e loro consorzi:

Atto di iscrizione n. _____ in data _____

- 1) **Relativamente al certificato della C.C.I.A.A.** (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)

che l'impresa è esattamente denominata: _____

che ha sede a _____

in via _____ n _____ Cap. _____

codice fiscale n. _____ Partita I.V.A. n. _____

che l'impresa è iscritta con il n. _____ del registro delle imprese di _____

data di iscrizione _____

che l'impresa risulta iscritta al registro ditte con il numero _____ dal _____

che la forma giuridica è _____

che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:

nome _____ cognome _____

data di nascita _____ luogo di nascita _____



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

quale

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A)

Per le Cooperative:

numero di iscrizione nell'apposito Albo

indicare per le imprese individuali:

- il nominativo del titolare

Indicare per le società:

- i componenti la società stessa, se si tratta di s.n.c.;
- gli accomandatari, se si tratta di s.a.s.;
- gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società

- 2) **Relativamente al certificato generale del Casellario Giudiziario** (o di documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità italiana)
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di:
 - se l'Impresa è individuale, del titolare della medesima;
 - se l'Impresa è una società dei componenti la società stessa, se si tratta di S.n.c.;
degli accomandatari, se si tratta di S.a.s.;
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società.
- 3) **Relativamente al certificato della Cancelleria Fallimentare del Tribunale** (o di documento equivalente, se l'Impresa non è di nazionalità italiana)
- che l'Impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di regolamento giudiziario o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione;
 - che l'Impresa non ha in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amm.ne controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
 - che a carico dell'impresa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la trattativa.



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Inoltre

DICHIARA

premettendo che è a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

- 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;
- che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. 575/65 (antimafia);
- 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;
- 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.
- di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile.
- di accettare incondizionatamente le seguenti disposizioni/condizioni:

L'area sopra descritta viene venduta a misura 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 **acconto pari al 20% dell'importo di aggiudicazione (comprensivo della cauzione di euro 5.000,00) da effettuarsi entro quindici giorni dalla data della gara .**

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento a **pari all'80% dell'importo di aggiudicazione all'atto della stipula da effettuarsi entro il 30/05/2025**

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 **tratterà a titolo di penale il deposito cauzionale**, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

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 e dell'eventuale acconto e saldo versati, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione del Contratto;



COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

P.I. 00518900246

Sarà cura dell'aggiudicatario comunicare, nel rispetto dei termini sopraccitati, 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.

- 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.

Data _____

Firma _____

INOLTRE

nel caso di offerta presentata per persona da nominare

DICHIARA

-di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dal presente bando, la persona per la quale ha agito.

-nel caso risultasse aggiudicatario, di dichiarare la persona per la quale ha agito esibendo dichiarazione di accettazione della stessa e attestando di essere garante e solidale della medesima, ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile e di produrre la documentazione nei tempi e nei modi indicati nel presente bando.

-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.

Data _____

Firma _____

Allega alla presente: Fotocopia di un documento di identificazione personale del soggetto firmatario